



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«КРАСНОСУЛИНСКИЙ РАЙОН»
АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.05.2021 № 578

г. Красный Сулин

**Об утверждении проекта
планировки территории**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов», а также постановлением Администрации Красносулинского района от 19.02.2021 № 170 «О подготовке документации по проекту планировки территории», в целях реконструкции существующих объектов капитального строительства в производственные складские помещения на земельном участке с кадастровым номером 61:18:0600022:853, оформленные заключением о проведении публичных слушаний от 26.04.2021, руководствуясь статьей 37 Устава муниципального образования «Красносулинский район», Администрация Красносулинского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:853 с реконструкцией существующих объектов в производственные складские помещения, в следующем составе:

1.1. Раздел «Проект планировки территории. Графическая часть» согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

1.2. Раздел «Положение о размещении объекта» согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в

средствах массовой информации и размещению на официальном сайте Администрации Красносулинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главного архитектора Администрации Красносулинского района Бисаинова А.Р.

Глава Администрации
Красносулинского района



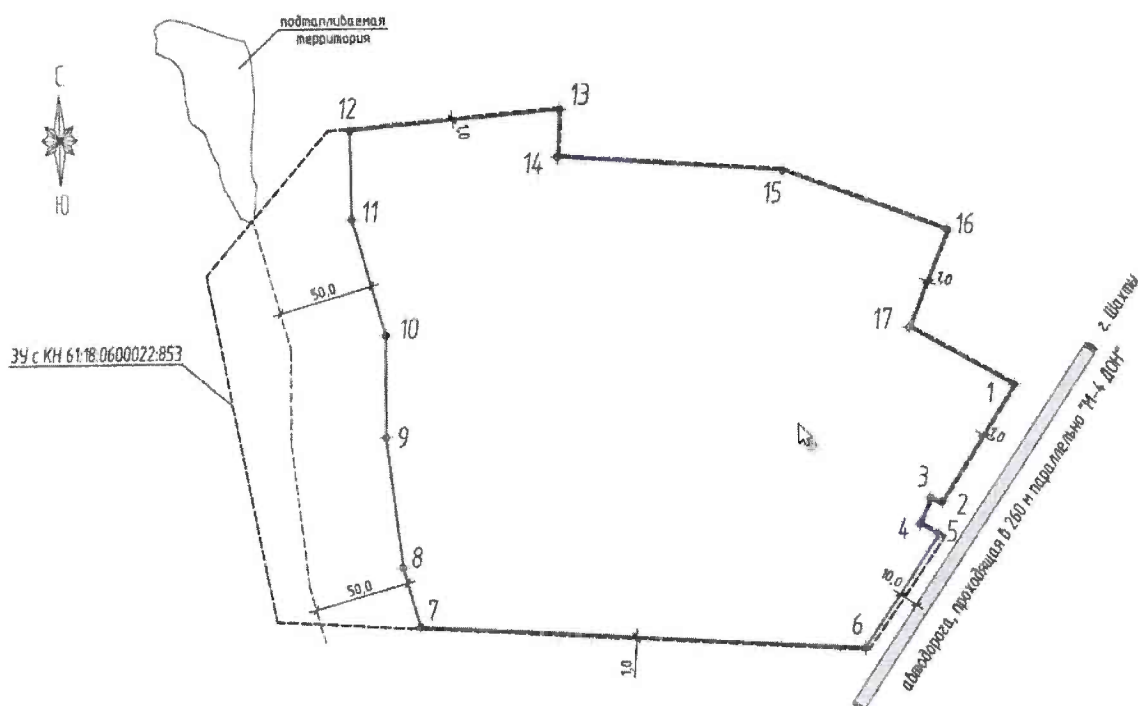
Н.А. Альшенко
Н.А. Альшенко

Постановление вносит
отдел строительства и архитектуры

Приложение № 1
к постановлению
Администрации
Красносулинского района
от 14.05.2021 № 578

Проект планировки территории. Графическая часть

Чертеж красных линий



Условные обозначения

- красная линия
- - - границы разрабатки проекта планировки,
совпадают с границами ЗУ с КН 61:18:0600022:853
- 5 — поворотные точки привязки красной линии

Чертеж планировки территории с границами планируемых элементов планировочной структуры



Управляющий делами
Администрации района

И.Ю. Кишкинова

ПОЛОЖЕНИЕ о размещении объекта

1. Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения в границах разработки проекта планировки

Проект планировки территории в границах земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:853 с реконструкцией существующих сельскохозяйственных объектов в производственные складские помещения, местоположение земельного участка: примерно в 800 м от а/м М-4 Дон по направлению северо-запад, Красносулинский район, Ростовская область, не предусматривает размещение объектов федерального и регионального значения.

Проектом планировки территории предусматривается размещение объектов местного значения под производственные цели, путем реконструкции существующих сельскохозяйственных объектов с перепрофилированием их назначения и обеспечивающих технологический процесс по хранению и транспортировке нерудных материалов.

Границы разработки проекта планировки приняты в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 61:18:0600022:853, площадью 91570 кв.м. Разрабатываемый проект планировки находится в границах муниципального образования «Пролетарское сельское поселение» Красносулинского района Ростовской области. Ближайший населенный пункт – поселок городского типа Аюта г.Шахты, который расположен севернее участка на расстоянии 300 метров. К востоку от рассматриваемой территории на расстоянии 260 метров проходит автомагистраль М-4 «Дон». Вокруг указанного участка расположены – лесополоса, пахотные и свободные земли.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Проектом планировки проведен анализ ситуации с выделением элементов планировочной структуры, который соответствует положениям Генерального плана и Правил застройки и землепользования Пролетарского сельского поселения Красносулинского района и востребован для пользователя земельного участка при условии изменения назначения на промышленные объекты.

Размещение локальных объектов инженерной инфраструктуры на территории участка планируется осуществить за счёт средств заявителя и за

счет привлечения инвестиций при наличии необходимых согласований и соблюдения законодательства РФ.

2.1. Положения о параметрах застройки территории

На территории рассматриваемого земельного участка зарегистрировано 9 объектов капитального строительства по первоначальному назначению для сельскохозяйственного производства и животноводства. Проектом планировки предлагается использование указанной территории и существующих объектов под складирование и реализацию строительных нерудных материалов – гравия, щебня, камня и песка. Для организации технологического процесса фасовки нерудных материалов предполагается реконструировать существующие объекты капитального строительства в складские помещения, а на свободной от застройки территории разместить складские площадки открытого типа (табл. 1).

Таблица 1. Характеристика реконструируемых объектов капитального строительства после проведения изменений:

№ п. п	Кадастровый номер объекта	Общая площадь, кв.м	Год постройки	Планируемое назначение
1	2	3	4	5
1.	61:18:0600022:650	412,7	1971	Закрытый склад готовой продукции
2.	61:18:0600022:651	435,2	1986	Слесарная мастерская
3.	61:18:0600022:652	1785,2	2000	Сушильный цех
4.	61:18:0600022:654	593,3	1961	Закрытый склад готовой продукции
5.	61:18:0600022:655	1428,7	1968	Закрытый склад готовой продукции
6.	61:18:0600022:656	818,1	1968	Закрытый склад готовой продукции
7.	61:18:0600022:657	335,4	2000	Закрытый склад готовой продукции
8.	61:18:0600022:890	186,7	2019	Хозяйственно-бытовое здание
9.	61:18:0600022:658	1473,2	1980	Нежилое здание под демонтаж

Также, на рассматриваемой территории дополнительно предполагаются к размещению объекты некапитального типа:

1. Открытые склады сырья и готовой продукции;
2. КТП шкафного типа;
3. Герметичный выгреб;
4. Технологическая дорога отсыпная.

2.2. Положения о характеристиках развития систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории

Территория, прилегающая к рассматриваемому земельному участку обеспечена транспортной инфраструктурой. Земельный участок расположен в 260 м от автомагистрали М-4 «Дон». Подъезд к земельному участку осуществляется с восточной стороны от асфальтированной автодороги, проходящей параллельно автомагистрали М-4 «Дон», что обеспечивает отсутствие транспортных пробок для складской территории.

Проектом планировки предусматривается обустройство дорог и стоянок с твердым покрытием внутреннего пользования на территории участка.

2.3. Положения о характеристиках развития систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Проект планировки учитывает размещение на территории трансформаторной подстанции (ПС 6 кВ).

Теплоснабжение объектов предусматривается от дизельных, либо твердотопливных котлов необходимой мощности в существующих объектах.

Водоснабжение на технические нужды предусматривается за счет собственной артезианской скважины, расположенной на территории земельного участка. Питьевое водоснабжение – привозная вода надлежащего качества.

Отвод поверхностных вод, а также хозяйственно-бытовые стоки предусматривается направлять на очистку в локальные очистные сооружения, размещаемые в пределах земельного участка. Предполагается использование очистных сооружений с санитарно-защитной зоной 50 м для полей подземной фильтрации пропускной способностью не более 15 куб.м/сутки, в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (с изменениями от 25.04. 2014).

Газоснабжение территории проектом планировки не предусматривается.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Реализация проекта планировки будет осуществляться в несколько этапов.

Первый этап: перевод категории земли из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.

Второй этап: восстановление и реконструкция зданий животноводческого комплекса в производственные складские помещения.

Третий этап: обустройство открытых площадок и технологических дорог, оборудование складских помещений.

Четвертый этап: благоустройство и озеленение.

4. Положения по установлению красных линий

Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Пролетарского с/п предусмотрены предельные параметры застройки для производственной зоны П-2/1 с размерами санитарно-защитной зоны более 100 м:

минимальные отступы застройки от границ земельного участка – не менее 1 м;

отступ застройки от красной линии улицы – 11 м.

На карте градостроительного зонирования ПЗЗ Пролетарского сельского поселения, М 1:25000 предусмотрена водоохранная зона водного объекта (подтопляемая территория во время половодья), находящегося на территории участка и учтенная в проекте планировки – 50 м.

Исходя из вышеуказанного, проектом планировки предлагается установить красную линию застройки, ограничивающую планируемое и существующее местоположение объектов капитального строительства, отступив от кадастровых границ рассматриваемого земельного участка №61:18:0600022:853 – 1 м; с восточной стороны участка вдоль дороги – до достижения 11 м от края дороги; с западной стороны – на расстоянии 50 м от подтопляемой территории.

4.1. Ведомость координат поворотных точек красной линии

Таблица № 2

Номер точки	Координаты	
	X	Y
1	480 799,75	2 236 920,53
2	480 739,35	2 236 881,92
3	480 741,43	2 236 876,07
4	480 727,88	2 236 870,35
5	480 722,21	2 236 880,08
6	480 663,66	2 236 840,89
7	480 678,25	2 236 608,01
8	480 709,23	2 236 599,45
9	480 777,23	2 236 591,42
10	480 829,47	2 236 592,10
11	480 890,20	2 236 574,74
12	480 936,09	2 236 574,41
13	480 945,74	2 236 684,08
14	480 921,08	2 236 682,67
15	480 912,98	2 236 800,55
16	480 880,88	2 236 886,68
17	480 830,40	2 236 865,98

Управляющий делами
Администрации района



И.Ю. Кишкинова