



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.05.2026 № 388

г. Красный Сулин

**Об утверждении
проекта планировки территории**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, учитывая результаты публичных слушаний, оформленные заключением о проведении публичных слушаний от 24.04.2026, руководствуясь статьей 35 Устава муниципального образования «Красносулинский район», Администрация Красносулинского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории в целях размещения объекта «Склад готовой продукции ООО «Донпром», местоположение: Ростовская область, р-н Красносулинский, Владимировское с/п, в следующем составе:

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

1.2. Раздел «Материалы по обоснованию проекта планировки территории» 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 заместителя главы Администрации Красносулинского района – главного архитектора Бисаинова А.Р.

Глава Красносулинского района

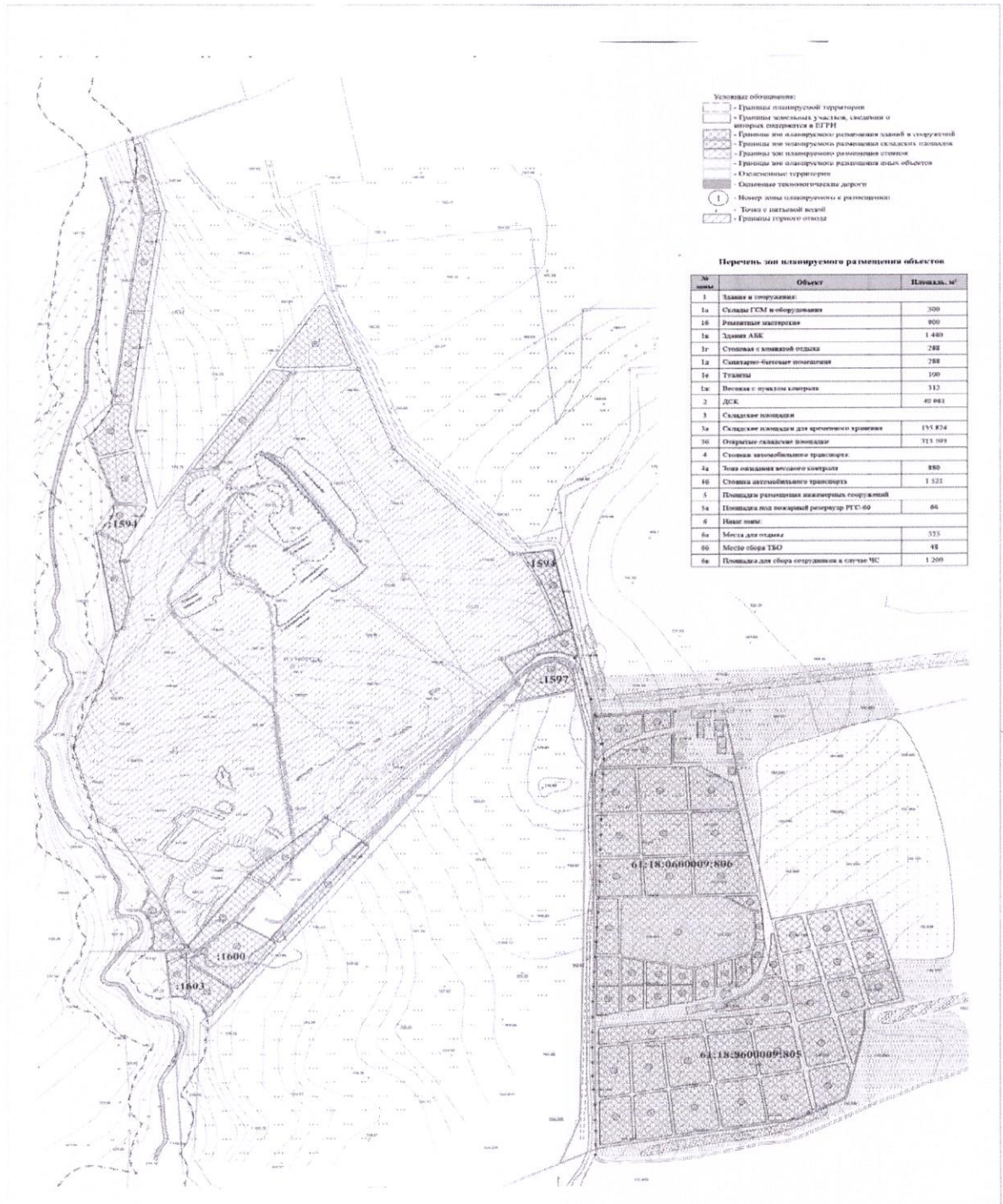
Постановление вносит
сектор архитектуры



И.С. Кирпичков

Приложение № 1
к постановлению
Администрации
Красносулинского района
от 05.05.2026 № 388

Проект планировки территории. Основная часть
1. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов



2. Положение о планировке территории

2.1. Цели и задачи проекта планировки территории

Целью разработки проекта планировки является подготовка документации по планировке в целях обеспечения дальнейшего устойчивого развития территорий, а также для последующего перевода земельных участков с кадастровыми номерами 61:18:0600009:805, 61:18:0600009:806, 61:18:0600009:1594, 61:18:0600009:1597, 61:18:0600009:1600, 61:18:0600009:1603, в границах которых осуществляется разработка проекта, из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Задачей разработки документации по планировке территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:18:0600009:805, 61:18:0600009:806, 61:18:0600009:1594, 61:18:0600009:1597, 61:18:0600009:1600, 61:18:0600009:1603, является определение местоположения зон, предназначенных для размещения дробильно-сортировочного комплекса и площадок для складирования и хранения породы, с размещением сопутствующих объектов, используемых для размещения и нужд работников организации.

3. Характеристика территории в границах проекта планировки территории

Согласно Генерального плана Владимировского сельского поселения Краносулинского района границы проекта планировки расположены в функциональной зоне «Производственная зона».

Территория в границах проекта планировки расположена в северо-восточной части Владимировского сельского поселения Краносулинского района.

Ближайший населенный пункт х. Большая Федоровка Владимировского сельского поселения.

Площадь территории, подлежащей планировке, составляет 687624 кв.м.

3.1. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 1

Площадь земельного участка 687624 м ²		
Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
(1)		
104	508201,21	2253690,83
105	508231,74	2253950,99
106	508059,10	2253982,66
96	507699,52	2254048,61
97	507745,64	2254249,90
98	507495,89	2254313,88
99	507474,40	2254236,46
100	507430,16	2254236,46
101	507255,83	2254199,60
102	507203,68	2254101,09
30	507134,37	2253697,53
103	507438,14	2253695,62
104	508201,21	2253690,83
(2)		
28	508346,08	2253509,24
107	508407,08	2253627,69
4	508530,22	2253584,70
5	508605,99	2253546,51
1	508603,74	2253530,72
2	508615,50	2253613,05
3	508419,16	2253651,14
29	508221,52	2253689,49
30	507134,37	2253697,53
31	507097,93	2253624,79
32	507207,46	2253665,60
33	507416,39	2253669,67
34	507646,59	2253673,18
35	508015,85	2253677,11
36	508163,14	2253677,89
37	508219,25	2253666,98
38	508266,00	2253656,07
39	508234,64	2253534,32
40	507435,72	2252925,46
41	507452,43	2252908,58
42	508243,71	2253512,15
43	508282,43	2253542,65
28	508346,08	2253509,24
(3)		

1	2	3
6	509622,03	2252760,72
7	509636,37	2252794,22
8	509449,56	2252839,95
9	508978,38	2252784,89
10	508916,69	2252779,85
11	508720,43	2252822,67
12	509250,58	2253160,26
13	509060,92	2253227,37
14	509054,34	2253097,15
15	508819,40	2252942,65
16	508808,15	2252884,94
17	508591,22	2252756,49
18	508499,98	2252772,24
19	508426,09	2252754,64
20	508406,74	2252737,72
21	508412,16	2252739,03
22	508670,59	2252698,57
23	508734,97	2252738,11
24	508923,50	2252676,49
25	508983,89	2252733,77
26	509354,56	2252779,65
27	509444,03	2252792,43
6	509622,03	2252760,72
(4)		
49	507878,28	2252749,36
50	507874,18	2252767,96
51	507833,33	2252791,41
52	507641,63	2252880,80
53	507821,14	2253008,72
54	507957,74	2253160,85
55	507951,02	2253169,13
56	507897,78	2253134,04
44	507704,05	2252977,38
45	507659,65	2253048,73
46	507899,40	2253232,76
47	507891,07	2253243,03
48	507535,86	2252971,95
57	507468,83	2252921,03
58	507478,63	2252917,45
59	507484,31	2252914,78
60	507489,61	2252911,41
61	507494,45	2252907,41
62	507498,75	2252902,83
63	507502,44	2252897,75
64	507507,01	2252890,74
65	507510,03	2252885,24
66	507512,34	2252879,40

1	2	3
67	507513,90	2252873,32
68	507515,25	2252865,24
69	507516,04	2252859,01
70	507516,04	2252852,73
71	507515,41	2252847,79
72	507628,40	2252837,82
73	507628,97	2252809,32
74	507649,68	2252811,74
75	507649,76	2252811,75
76	507658,91	2252812,83
77	507659,08	2252812,84
78	507664,60	2252813,49
79	507693,16	2252810,80
80	507715,13	2252800,13
81	507718,27	2252797,76
82	507718,28	2252797,75
83	507724,79	2252792,83
84	507733,62	2252786,15
85	507752,00	2252796,79
86	507785,14	2252807,83
87	507804,81	2252797,49
88	507804,82	2252797,48
89	507817,62	2252790,75
90	507817,65	2252790,73
91	507820,01	2252789,49
92	507822,85	2252787,43
93	507822,92	2252787,38
94	507836,75	2252777,32
95	507872,64	2252753,84
49	507878,28	2252749,36

4. Градостроительные ограничения землепользования в отношении проектируемой территории

4.1. Красные линии

Проектом планировки не предусмотрено установление красных линий в границах проекта планировки.

4.2. Зоны с особыми условиями использования территории

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития, является установление зон с особыми условиями использования территорий.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территорий определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

Таблица 2

№ п/п	Реестровый номер	Назначение объекта
1	61:18-6.231	Охотничье угодье Красносулинское, расположенное по адресу: Ростовская область, Красносулинский район

Управляющий делами
Администрации района

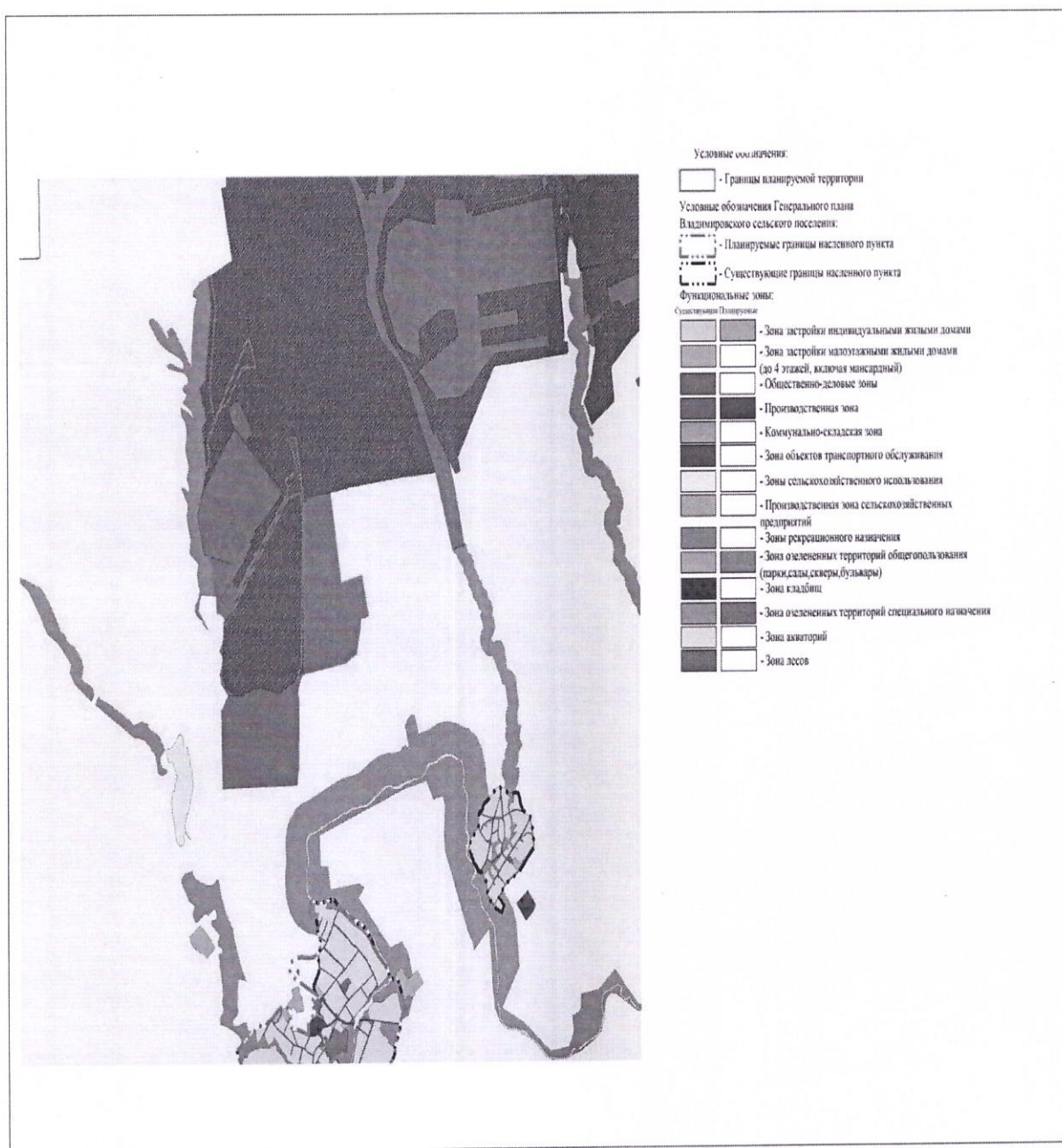


И.Ю. Кишкинова

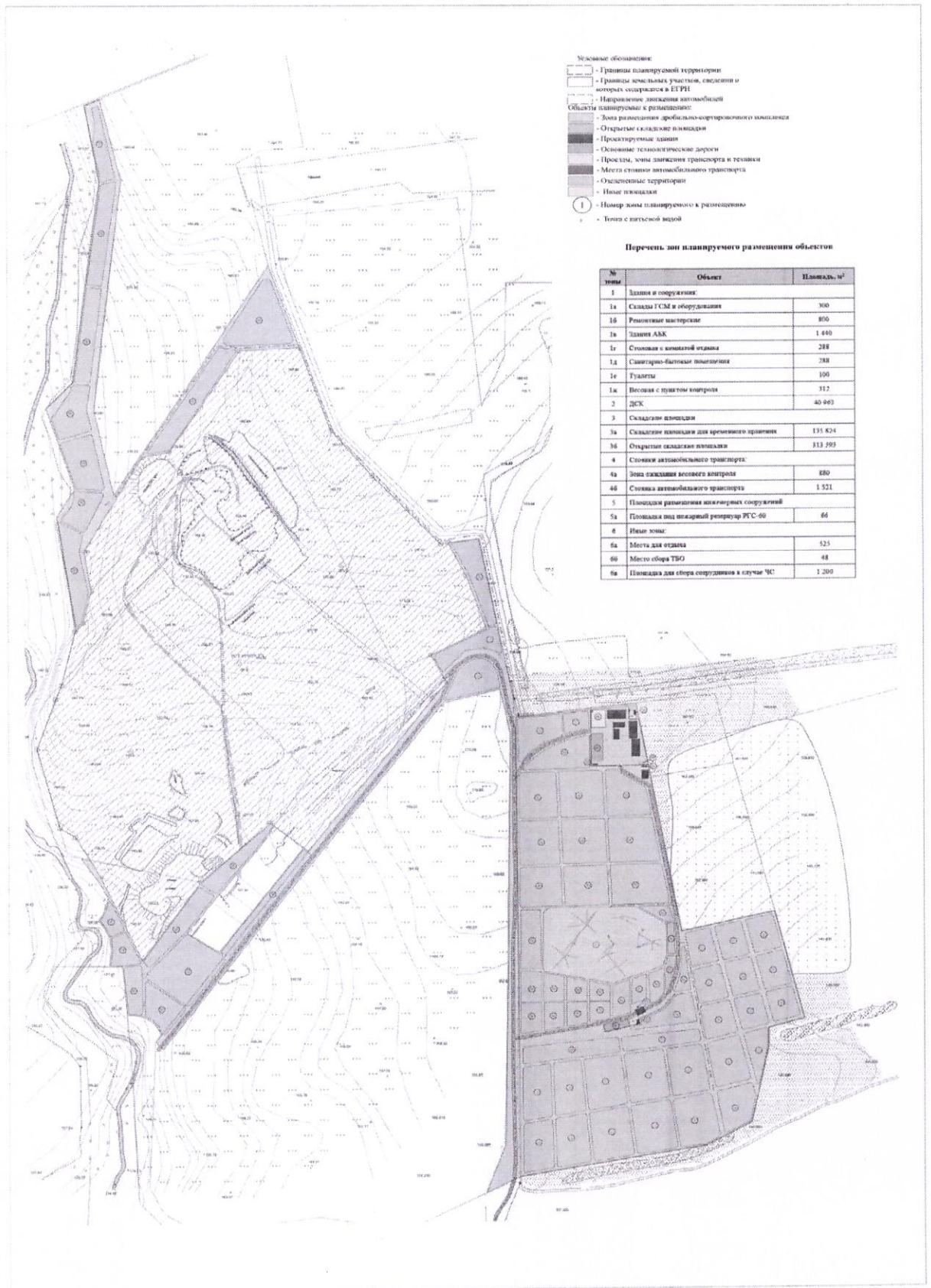
Приложение № 2
к постановлению
Администрации
Красносулинского района
от 05.05.2026 № 388

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Расположение земельного участка в соответствии
с генеральным планом Владимировского сельского поселения
Красносулинского района



2. Схема движения транспорта



3. Транспортная инфраструктура

Въезд на территорию осуществляется со стороны южной границы проекта планировки по земельному участку с кадастровым номером 61:18:0600009:1597, от существующей грунтовой дороги общего пользования. Движение по территории планируется осуществлять по основным технологическим дорогам отображенные на «Схеме движения транспорта».

Также имеются технологические проезды между открытыми складскими площадками, используемые для проезда техники и транспорта для загрузки/выгрузки сырья.

Въезд и выезд грузовых автомобилей осуществляется через весовую с пунктом контроля. Рядом с весовым контролем расположена зона ожидания весового контроля для стоянки автомобилей, проходящих контроль. Для личного транспорта работников предусмотрены стоянки автомобильного транспорта, расположенные в административно-бытовой зоне в северо-восточной части границ проекта планировки.

4. Инженерное обеспечение

4.1. Водоснабжение

Водоснабжение планируется обеспечить из скважины, расположенной в пределах границ проектирования.

4.2. Водоотведение

Водоотведение планируется путем размещения герметичного выгреб (септика) в пределах границ проектирования.

4.3. Газоснабжение

Потребность в газоснабжении отсутствует.

4.4. Электроснабжение

Электроснабжение предусматривается путем присоединения к существующим сетям линий электропередачи.

4.5. Теплоснабжение

Потребность в центральном теплоснабжении отсутствует. Отопление планируется автономное электрическое.

4.6. Сети связи

Связь планируется осуществлять путем подключения к существующим мобильным сетям.

5. Границы зон планируемого размещения объектов

В рамках проекта планировки производится выделение зон, предназначенных для размещения дробильно-сортировочного комплекса и площадок для складирования и хранения породы, с размещением сопутствующих объектов, используемых для размещения и нужд работников организации.

Границы данных зон расположены в территориальной зоне К1 – Зона карьеров.

Таблица 1

№ зоны	Объект	Площадь, м ²
1	Здания и сооружения:	
1а	Склады ГСМ и оборудования	300
1б	Ремонтные мастерские	800
1в	Здания АБК	1 440
1г	Столовая с комнатой отдыха	288
1д	Санитарно-бытовые помещения	288
1е	Туалеты	100
1ж	Весовая с пунктом контроля	312
2	ДСК	40 963
3	Складские площадки	
3а	Складские площадки для временного хранения	135 824
3б	Открытые складские площадки	313 593
4	Стоянки автомобильного транспорта:	
4а	Зона ожидания весового контроля	880
4б	Стоянка автомобильного транспорта	1 521
5	Площадки размещения инженерных сооружений	
5а	Площадка под пожарный резервуар РГС-60	66
6	Иные зоны:	
6а	Места для отдыха	525
6б	Место сбора ТБО	48
6в	Площадка для сбора сотрудников в случае ЧС	1 200

6. Объекты культурного наследия

Согласно ответа Комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 23.10.2025 № 20/1-6033 на земельных участках объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Земельные участки расположены вне зон охраны, вне защитных зон объектов культурного наследия (памятников истории, архитектуры, градостроительства и монументального искусства).

Мероприятия по охране объектов культурного наследия не предусмотрены. Схема границ территорий объектов культурного наследия не предусмотрена.

7. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» мероприятия, направленные на предупреждение чрезвычайных ситуаций, а также на максимально возможное снижение размеров ущерба и потерь в случае их возникновения, проводятся заблаговременно. Планирование и осуществление мероприятий по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций проводятся с учетом экономических, природных и иных характеристик, особенностей территорий и степени реальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций.

7.1. Пожарная безопасность

Территория проектирования находится в зоне действия пожарного подразделения ГКУ РО «Противопожарная служба Ростовской области».

Ближайшая Пожарная часть № 208, расположенная по адресу: Ростовская область, Красносулинский район, п. Тополевый, ул. Горняцкая, 4, в которой имеются автомобили повышенной проходимости.

На территории проектирования расположен пожарный резервуар РГС-60.

Размещение проектируемых зданий и сооружений производится с учетом технологических, санитарных, противопожарных требований и обеспечения подъездов автомобилей.

8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При строительстве и эксплуатации проектируемого объекта необходимо учитывать мероприятия по обеспечению безопасности населения и защите окружающей среды.

8.1. Мероприятия по охране окружающей среды при строительстве проектируемого объекта

В качестве природоохранных мероприятий на период строительства предусматривается выполнять следующие мероприятия, направленные на исключение или смягчение вредных воздействий на окружающую среду:

1. Соблюдение требований природоохранного и санитарного законодательства.

2. Оснащение рабочих мест на строительной площадке и бытовых помещений контейнерами, устанавливаемыми на площадках с твердым покрытием, для сбора строительного мусора и бытовых отходов.

3. Зачистка рабочих мест и мест стоянок строительных машин и механизмов, в случае протечек масла на грунт и вывозка загрязненного грунта.

4. Заправка строительных машин и механизмов горюче-смазочными материалами должна осуществляться только на топливораздаточных пунктах и в местах постоянной дислокации механизмов (на территории подрядных строительных организаций).

5. Своевременное проведение планово-предупредительных ремонтов и технического обслуживания строительных машин и механизмов для снижения вредных выбросов в атмосферу от работающих двигателей.

6. Хозяйственно-бытовые сточные воды необходимо собирать в герметичный септик и периодически вывозить на очистные сооружения по договору.

7. Строительный мусор и отходы строительного производства, а также грунт, неиспользуемый при строительстве, подлежит вывозу на отвал. Запрещается сжигание горючих отходов строительных материалов и мусора на строительной площадке.

8.2. Мероприятия по охране окружающей среды при эксплуатации проектируемого объекта

При организации производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды:

1. Пылеподавление – водяное орошение в зонах наибольшего пылеобразования, системы аспирации, пылеулавливающие установки циклонного типа.

2. Снижение уровня шума – звукопоглощающие материалы в конструкции оборудования, установка виброизолирующих опор, применение мал шумных двигателей, оптимизация режимов работы дробилок для снижения ударных нагрузок.

3. Энергоэффективность и ресурсосбережение – применение частотно-регулируемых приводов, оптимизация режимов работы оборудования, использование энергосберегающих двигателей.

4. Переработка и утилизация отходов – измельчение и повторное использование некондиционных фракций, производство вторичного щебня из отсевов дробления.

5. Мониторинг – контроль эффективности работы пылеуловителей, измерение концентрации пыли в воздухе рабочей зоны, визуальный контроль состояния систем пылеподавления;

6. Проведение планово-предупредительных ремонтов и технического обслуживания машин и механизмов для снижения вредных выбросов в атмосферу.

9. Предложения по формированию границ санитарно-защитной зоны

Согласно Раздела 14 действующей санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» планируемые к размещению объекты относятся к III классу опасности:

«14.3.5. Открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и других минерально-строительных материалов».

Таким образом, размеры ориентировочной санитарно-защитной зоны для объекта III класса опасности составляет 300 м. Ближайший населенный пункт х. Большая Федоровка находится на расстоянии 1,6 км на юг.

9.1. Каталог координат поворотных точек предполагаемой санитарно-защитной зоны

Таблица 3

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	508915,57	2252376,59
2	508954,79	2252378,13
3	508993,46	2252384,76
4	509030,94	2252396,39
5	509066,58	2252412,81
6	509099,78	2252433,74
7	509116,85	2252447,94
8	509391,41	2252481,92
9	509396,98	2252482,66
10	509438,80	2252488,64
11	509569,41	2252465,37
12	509579,38	2252463,77
13	509618,50	2252460,74
14	509657,69	2252462,85
15	509696,26	2252470,05

1	2	3
16	509733,57	2252482,23
17	509768,96	2252499,17
18	509801,85	2252520,58
19	509831,65	2252546,11
20	509857,87	2252575,31
21	509880,06	2252607,68
22	509897,82	2252642,66
23	509912,16	2252676,16
24	509915,96	2252685,46
25	509927,77	2252722,89
26	509934,58	2252761,53
27	509936,30	2252800,74
28	509932,88	2252839,83
29	509924,39	2252878,14
30	509910,97	2252915,02
31	509892,86	2252949,83
32	509870,35	2252981,98
33	509843,84	2253010,91
34	509813,78	2253036,14
35	509780,69	2253057,22
36	509745,13	2253073,81
37	509707,70	2253085,62
38	509547,91	2253124,73
39	509549,66	2253136,80
40	509550,17	2253176,03
41	509545,54	2253215,00
42	509535,87	2253253,03
43	509521,32	2253289,48
44	509502,14	2253323,71
45	509478,65	2253355,15
46	509451,26	2253383,25
47	509420,44	2253407,54
48	509386,71	2253427,60
49	509350,65	2253443,08
50	509160,99	2253510,19
51	509153,09	2253512,86
52	509115,04	2253522,45
53	509076,06	2253526,99
54	509036,82	2253526,40
55	508998,00	2253520,70
56	508960,25	2253509,97
57	508924,22	2253494,42
58	508898,82	2253479,24
59	508900,73	2253488,30
60	508912,49	2253570,63
61	508914,95	2253594,85
62	508914,76	2253634,09

1	2	3
63	508909,46	2253672,97
64	508899,12	2253710,82
65	508883,93	2253747,01
66	508864,15	2253780,90
67	508840,11	2253811,92
68	508812,23	2253839,53
69	508780,99	2253863,28
70	508746,91	2253882,74
71	508710,59	2253897,58
72	508672,63	2253907,56
73	508531,29	2253934,98
74	508531,36	2253935,84
75	508530,77	2253975,08
76	508525,07	2254013,90
77	508514,35	2254051,65
78	508498,79	2254087,68
79	508478,67	2254121,36
80	508454,32	2254152,14
81	508426,16	2254179,47
82	508394,67	2254202,89
83	508360,40	2254222,00
84	508323,92	2254236,48
85	508285,87	2254246,07
86	508113,23	2254277,74
87	508113,22	2254277,74
88	508042,75	2254290,66
89	508042,62	2254292,33
90	508034,54	2254330,73
91	508021,52	2254367,75
92	508003,78	2254402,75
93	507981,62	2254435,14
94	507955,42	2254464,36
95	507925,64	2254489,90
96	507892,77	2254511,34
97	507857,38	2254528,31
98	507820,09	2254540,52
99	507570,34	2254604,50
100	507537,71	2254610,95
101	507498,58	2254613,87
102	507459,40	2254611,65
103	507420,84	2254604,34
104	507383,57	2254592,06
105	507348,22	2254575,02
106	507315,40	2254553,51
107	507285,67	2254527,90
108	507268,76	2254508,97
109	507193,77	2254493,11

1	2	3
110	507167,60	2254486,33
111	507130,93	2254472,36
112	507096,39	2254453,73
113	507064,59	2254430,74
114	507036,05	2254403,80
115	507011,28	2254373,37
116	506990,69	2254339,96
117	506938,54	2254241,45
118	506931,23	2254226,67
119	506917,17	2254190,03
120	506908,01	2254151,87
121	506846,23	2253792,14
122	506829,71	2253759,16
123	506825,08	2253749,51
124	506811,14	2253712,83
125	506802,10	2253674,64
126	506798,12	2253635,60
127	506799,28	2253596,38
128	506805,54	2253557,64
129	506816,81	2253520,05
130	506832,89	2253484,25
131	506853,50	2253450,86
132	506878,29	2253420,44
133	506906,84	2253393,52
134	506938,67	2253370,56
135	506973,21	2253351,94
136	507009,89	2253338,00
137	507048,08	2253328,96
138	507087,12	2253324,98
139	507126,34	2253326,14
140	507165,08	2253332,40
141	507202,67	2253343,67
142	507264,35	2253366,65
143	507421,60	2253369,71
144	507525,80	2253371,30
145	507253,88	2253164,07
146	507224,66	2253138,66
147	507198,64	2253109,29
148	507176,67	2253076,77
149	507159,14	2253041,67
150	507146,34	2253004,57
151	507138,49	2252966,12
152	507135,72	2252926,98
153	507138,09	2252887,81
154	507145,55	2252849,28
155	507157,98	2252812,06
156	507175,16	2252776,78

1	2	3
157	507196,79	2252744,04
158	507222,52	2252714,40
159	507239,23	2252697,52
160	507269,12	2252671,10
161	507278,26	2252664,96
162	507285,45	2252655,12
163	507312,57	2252626,76
164	507343,15	2252602,17
165	507376,69	2252581,79
166	507412,59	2252565,96
167	507450,26	2252554,95
168	507476,98	2252550,82
169	507510,14	2252533,86
170	507547,11	2252520,70
171	507585,48	2252512,49
172	507616,86	2252509,97
173	507619,13	2252508,85
174	507656,31	2252496,28
175	507694,81	2252488,67
176	507733,97	2252486,15
177	507735,48	2252486,25
178	507751,17	2252477,62
179	507787,72	2252463,35
180	507825,83	2252453,98
181	507864,83	2252449,66
182	507904,07	2252450,47
183	507942,86	2252456,39
184	507980,55	2252467,33
185	508016,48	2252483,09
186	508050,06	2252503,41
187	508080,69	2252527,93
188	508107,86	2252556,25
189	508131,10	2252587,87
190	508139,32	2252602,80
191	508143,31	2252594,17
192	508164,30	2252561,01
193	508189,44	2252530,88
194	508218,30	2252504,29
195	508250,38	2252481,69
196	508285,14	2252463,47
197	508321,98	2252449,94
198	508360,26	2252441,34
199	508392,86	2252438,40
200	508624,19	2252402,18
201	508639,53	2252400,18
202	508678,74	2252398,68
203	508717,81	2252402,31

1	2	3
204	508756,08	2252411,01
205	508762,66	2252413,44
206	508830,30	2252391,33
207	508838,23	2252388,86
208	508876,50	2252380,19
1	508915,57	2252376,59
209	508531,56	2253069,81
210	508555,31	2253083,87
211	508569,32	2253108,37
212	508593,09	2253139,59
213	508620,74	2253167,44
214	508654,56	2253193,31
215	508763,95	2253265,24
216	508765,53	2253278,84
217	508750,88	2253269,28
218	508715,49	2253252,31
219	508678,20	2253240,11
220	508639,63	2253232,87
221	508600,45	2253230,74
222	508561,32	2253233,73
223	508522,92	2253241,81
224	508497,34	2253250,81
225	508474,06	2253237,91
226	508437,54	2253223,52
227	508399,47	2253214,03
228	508360,48	2253209,59
229	508342,12	2253209,91
230	508256,70	2253144,75
231	508256,13	2253129,82
232	508249,53	2253091,14
233	508237,93	2253053,65
234	508221,54	2253017,99
235	508200,64	2252984,78
236	508180,96	2252960,42
237	508137,10	2252911,58
238	508148,18	2252889,25
239	508150,71	2252894,08
240	508173,31	2252926,16
241	508199,90	2252955,02
242	508209,26	2252963,56
243	508228,61	2252980,48
244	508259,78	2253004,32
245	508293,79	2253023,89
246	508330,07	2253038,86
247	508356,58	2253046,48
248	508430,47	2253064,08

1	2	3
249	508469,15	2253070,65
250	508508,37	2253072,12
209	508531,56	2253069,81

Управляющий делами
Администрации района



И.Ю. Кишкинова