

# ГП ГРАЖДАНПРОЕКТ

Акционерное общество «Территориальный градостроительный институт  
«Красноярскгражданпроект» (АО «Гражданпроект»)

МК №0319300156223000029 от 07.07.2023

Шифр: 1315-23.03

Заказчик: **Администрация Балахтинского района  
Красноярского края**

Наименование **Научно-исследовательская работа:**  
объекта: **«Разработка проекта генерального  
плана и проекта внесения изменений в  
правила землепользования и застройки  
Ровненского сельсовета Балахтинского  
района Красноярского края»**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Утвержден  
Балахтинским районным Советом депутатов  
Решением № 35-372р от 30.04.2025

Инв. № 17/21834  
Экз. № \_\_\_\_\_

Акционерное общество «Территориальный градостроительный институт  
«Красноярскгражданпроект» (АО «Гражданпроект»)

МК №0319300156223000029 от 07.07.2023  
Шифр: 1315-23.03

Заказчик: **Администрация Балахтинского района  
Красноярского края**

Наименование **Научно-исследовательская работа:**  
объекта: **«Разработка проекта генерального плана  
и проекта внесения изменений в правила  
землепользования и застройки  
Ровненского сельсовета Балахтинского  
района Красноярского края»**

## ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Директор по градостроительной  
деятельности

М.В. Волков

Главный инженер проекта

Е.Д. Свидрицкая



Красноярский край

**БАЛАХТИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

от 30.04.2025

п. Балахта

№ 35-372р

**Об утверждении генерального плана Ровненского сельсовета Балахтинского района Красноярского края**

Руководствуясь ст.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст.22,26 Устава Балахтинского района, учитывая Сводное заключение Минэкономразвития России о согласии с проектом генерального плана Ровненского сельсовета Балахтинского района Красноярского края от 20.02.2025 №5525-С11/Д27и, Заключение Правительства Красноярского края о согласии с проектом генерального плана Ровненского сельсовета Балахтинского района Красноярского края от 08.04.2025 №3-03697, на основании протоколов Публичных слушаний по рассмотрению проекта генерального плана и проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки Ровненского сельсовета Балахтинского района Красноярского края от 18 июня 2024 года и заключения по результатам Публичных слушаний от 18.06.2024 №2/2024, Балахтинский районный Совет депутатов,

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить генеральный план Ровненского сельсовета Балахтинского района Красноярского края, согласно приложений 1, 2 к настоящему решению.
2. Контроль за выполнением данного решения возложить на заместителя главы района по обеспечению жизнедеятельности (Шукверт А.А.) и комиссию по вопросам жизнеобеспечения (Сиротинин А.Ф.).
3. Разместить настоящее решение на официальном сайте Балахтинского района.
4. Настоящее Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в сетевом издании - официальном сайт газеты «Сельская новь».

Председатель Балахтинского  
районного Совета депутатов

  
\_\_\_\_\_

Т.М. Изхес

Глава  
Балахтинского района

  
\_\_\_\_\_

В.А. Аниганов

**ПРОЕКТ РАЗРАБОТАН АВТОРСКИМ КОЛЛЕКТИВОМ МАСТЕРСКОЙ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

Начальник МГП

А.И. Корниенко

**Архитектурная часть:**

ГИП МГП

Е.Д. Свидрицкая

**Экономическая часть:**

Эксперт - экономист градостроительства

Е.С. Справцева

**Транспортная инфраструктура:**

Ведущий специалист транспортного развития территории (ОТРТ)

А.Г. Мельников

**Инженерная подготовка:**

Ведущий проектировщик градостроительства

Н.В. Гилевич

**Инженерные сети:**

Специалист инженерного обеспечения 1 категории

М.Д. Стрижнева

**Мероприятия по охране окружающей среды:**

Эксперт градостроительства-эколог

Л.В. Шляхова

**Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.  
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций (ИТМ ГОЧС):**

Главный градостроитель транспортного развития территории

Л.М. Резвых

**Описание границ населенных пунктов и территориальных зон**

Специалист транспортного развития территории

Е.В. Рыбинская

## Состав проекта

### А. Графические материалы

№	Наименование	Масштаб	№ листа	Инвентарный номер
<b>Материалы утверждаемой части генерального плана</b>				
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения	1:50 000	1	17/21808
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Ровное	1:5 000	2	17/21809
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения д. Тойлук, д. Холодный Ключ, с. Курбатово, д. Кизылка	1:5 000	3	17/21810
4	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения	1:50 000	4	17/21811
5	Карта функциональных зон сельского поселения	1:50 000	5	17/21812
6	Карта функциональных зон населенного пункта с.Ровное	1:5 000	6	17/21813
7	Карта функциональных зон населенных пунктов д.Тойлук, д.Холодный Ключ, с.Курбатово, д.Кизылка	1:5 000	7	17/21814

### Б. Текстовые материалы

1. Положение о территориальном планировании

инв. № 17/21834

### В. Электронная версия CD-диск, инв. № 1796д

1. Графические материалы в векторном (база данных ArcMap) и растровом формате (PDF, JPG), текстовые материалы в формате PDF, Word, сведения о границах населенных пунктов и территориальных зонах.

## Содержание

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов..... 6
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения..... 12

**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов**

Усл. номер <sup>1</sup>	Наименование объекта	Тип объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики	Сроки реализации	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Основание для размещения (наименование документа, дата, номер)
<b>1</b>	<b>Объекты капитального строительства в области физической культуры и спорта</b>							
1.1	Открытая спортивная площадка	Планируемый к размещению	с. Ровное	0,1 га	Расчетный срок (2035-2044)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	МНГП поселения*
1.2	Открытая спортивная площадка	Планируемый к размещению	д. Тойлук	0,05 га	Расчетный срок (2035-2044)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	
1.3	Спортивный зал	Планируемый к размещению	с. Ровное	124 кв м	Расчетный срок (2035-2044)	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	
<b>2</b>	<b>Объекты рекультивации</b>							
2.1	Несанкционированная свалка	Планируемая к ликвидации	В 0,025 км восточнее границы с. Ровное	0,5 га	Расчетный срок (2035-2044)	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	-	Техническое задание от 07.07.2023 №0319300156223000029
<b>3</b>	<b>Объекты капитального строительства в области транспортной инфраструктуры</b>							
3.1	Автодорога к кладбищу в с. Ровное от ул. Советской	Строительство	с. Ровное	2,49 км	2035 год	-	-	МНГП поселения*

Усл. номер <sup>1</sup>	Наименование объекта	Тип объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики	Сроки реализации	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Основание для размещения (наименование документа, дата, номер)
3.2	Подъезд к кладбищу	Реконструкция	с. Ровное	0,91 км	2035 год			
3.3	Автодорога к кладбищу	Строительство	Ровненский сельсовет, с. Курбатово	1,26 км	2035 год			
3.4	Автодорога к кладбищу от автодороги «Ровное – Холодный Ключ»	Строительство	Ровненский сельсовет, д. Холодный Ключ	1,0 км	2035 год			
3.5	Автодорога к производству (от автодороги «Ключи – Ровная»)	Строительство	Ровненский сельсовет	2,48 км	2035 год			
3.6	Подъезд к объекту	Строительство	Ровненский сельсовет, д. Тойлук	0,28 км	2035 год			
3.7	Улицы в жилой застройке	Реконструкция	с. Ровное	10,36 км	2045 год			
3.8		Строительство	с. Ровное	0,60	2035 год			
3.9		Строительство	д. Тойлук	0,20 км	2035 год			
3.10		Реконструкция	д. Тойлук	2,51 км	2045 год			
3.11		Реконструкция	д. Холодный Ключ	1,34 км	2045 год			
3.12		Реконструкция	с. Курбатово	2,98 км	2045 год			
3.13	Стоянка автомобилей	Строительство	Ровненский сельсовет, севернее д. Тойлук	вместимость 25 машино-мест	2035 год	Зона добычи полезных ископаемых	СЗЗ – 50 м	Объект предусмотрен ГП для качественного обслуживания населения и соблюдения нормативов

Усл. номер <sup>1</sup>	Наименование объекта	Тип объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики	Сроки реализации	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Основание для размещения (наименование документа, дата, номер)
								градостроительного проектирования
<b>4</b>	<b>Объекты инженерной инфраструктуры</b>							
4.1	Канализационные очистные сооружения	Строительство	Ровненский сельсовет, с. Ровное	производительность 80,0 м <sup>3</sup> /сут	Расчетный срок (2024-2045гг)	За границей населенного пункта на землях сельскохозяйственного назначения	Требуется установление санитарной зоны	Мероприятие предусмотрено согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
4.2	Базовая станция	Строительство	Ровненский сельсовет, с. Ровное	металлическая опора связи высотой до 30 м, с заглублением подземной части до 5 м	Расчетный срок (2024-2045гг)	Зона инженерной инфраструктуры	Не требуется	Мероприятие предусмотрено согласно Постановлению Правительства Красноярского края от 15.12.2015 №677-п «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов, виды которых утверждены

Усл. номер <sup>1</sup>	Наименование объекта	Тип объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики	Сроки реализации	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Основание для размещения (наименование документа, дата, номер)
								постановлением Правительства Российской Федерации, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»
<b>5</b>	<b>Объекты капитального строительства в области инженерной подготовки территории</b>							
5.1	Очистные сооружения дождевой канализации	Строительство	с. Ровное	0,48 тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Зона инженерной инфраструктуры	Требуется установление санитарной зоны	Объекты предусмотрены СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
5.2				0,072 тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Зона инженерной инфраструктуры		
5.3				0,072 тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Земли лесного фонда		
5.4			д. Тойлук	0,072 тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Зона инженерной инфраструктуры		
5.5				0,12 тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Зона инженерной инфраструктуры		

Усл. номер <sup>1</sup>	Наименование объекта	Тип объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики	Сроки реализации	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Основание для размещения (наименование документа, дата, номер)
5.6			с. Курбатово	0,016 тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Иные зоны		
5.7				0,091тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Зона инженерной инфраструктуры		
5.8				0,01 тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Земли лесного фонда		
5.9				0,048 тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Зона инженерной инфраструктуры		
5.10				0,072 тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Зона инженерной инфраструктуры		
5.11			д. Холодный Ключ	0,065 тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Земли лесного фонда		
5.12				0,043тыс. м3/сут.	Расчетный срок (2024-2045гг)	Зона инженерной инфраструктуры		
5.13	Резервуар накопитель поверхностных стоков	Строительство	с. Ровное	Объем резервуара 600 м3	Расчетный срок (2024-2045гг)	Зона инженерной инфраструктуры	Не требуется	Объект предусмотрен СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального

Усл. номер <sup>1</sup>	Наименование объекта	Тип объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики	Сроки реализации	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Основание для размещения (наименование документа, дата, номер)
								хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
5.14	Водоотводная канава	Строительство	с. Ровное	1,640 км	Расчетный срок (2024-2045гг)	–	Не указывается для линейных объектов	Объекты предусмотрены СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
5.15			д. Тойлук	0,266 км	Расчетный срок (2024-2045гг)	–		
5.16			с. Курбатово	0,370 км	Расчетный срок (2024-2045гг)	–		
5.17			д. Холодный Ключ	0,949 км	Расчетный срок (2024-2045гг)	–		

Примечание:

1. Условный номер – это номер согласно положению о территориальном планировании, который присвоен каждому планируемому объекту капитального строительства и внесен в атрибутивные данные конкретного объекта соответствующего векторного слоя.

\*МНГП – местные нормативы градостроительного проектирования Ровненского сельсовета Балахтинского района Красноярского края, утвержденные решением Балахтинского районного совета депутатов от 17.06.2016 №8-64 р.

\*\* утверждены Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, приказ от 26 октября 2020 года N 538.

**2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения**

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)			
			Федерального	Регионального	Местного значения района	Местного значения поселения
<b>Зоны градостроительного использования в границах населенных пунктов</b>						
<b>1.</b>	<b>с. Ровное (144,5 га)</b>					
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны – 68,73 га				
1.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны – 3,76 га			1. Капитальный ремонт Ровненского ДК (350 мест).	1. Спортивный зал 124 м <sup>2</sup> 2. Открытая спортивная площадка на 0,1 га.
1.3	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны – 4,43 га			1. ДОО на 45 мест.	
1.4	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 1,02 га				1. Базовая станция; 2. Очистные сооружения дождевой канализации, производительностью: 0,48 тыс м <sup>3</sup> /сут; 0,072 тыс м <sup>3</sup> /сут. 3. Резервуар накопитель объемом 600 м <sup>3</sup> .
1.5	Коммунально-складская зона	Площадь зоны – 1,11 га				
1.6	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны – 22,66 га				
1.7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны – 20,94 га				

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)			
			Федерального	Регионального	Местного значения района	Местного значения поселения
1.8	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Площадь зоны – 1,19 га				
1.9	Иные зоны	Площадь зоны – 20,68 га				
<b>2.</b>	<b>д. Тойлук (38,18 га)</b>					
2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны – 22,86 га				
2.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны - 0,32 га				1. Открытая спортивная площадка на 0,05 га.
2.3	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны - 0,31 га				
2.4	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны – 0,25 га				1. Очистные сооружения дождевой канализации, производительностью: 0,072 тыс м <sup>3</sup> /сут; 0,12 тыс м <sup>3</sup> /сут.
2.5	Коммунально-складская зона	Площадь зоны – 2,19 га				
2.6	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны – 3,54 га				
2.7	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки,	Площадь зоны – 0,33 га				

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)			
			Федерального	Регионального	Местного значения района	Местного значения поселения
	парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)					
2.8	Иные зоны	Площадь зоны – 8,38 га				
<b>3.</b>	<b>д. Холодный Ключ (35,91 га)</b>					
3.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны – 13,37 га				
3.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны – 0,23 га				
3.3	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны - 0,09 га				
3.4	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 0,45 га				1. Очистные сооружения дождевой канализации, производительностью: 0,043 тыс м <sup>3</sup> /сут.
3.5	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны - 3,0 га				
3.6	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны - 7,92 га				
3.7	Иные зоны	Площадь зоны - 10,86 га				
<b>4.</b>	<b>с. Курбатово (57,0 га)</b>					
4.1	Зона застройки индивидуальными	Площадь зоны – 36,98 га				

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)			
			Федерального	Регионального	Местного значения района	Местного значения поселения
	жилыми домами					
4.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны – 0,7 га				
4.3	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 0,24 га				1. Очистные сооружения дождевой канализации, производительностью: 0,091 тыс м <sup>3</sup> /сут; 0,048 тыс м <sup>3</sup> /сут; 0,072 тыс м <sup>3</sup> /сут.
4.4	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны - 3,43 га				
4.5	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Площадь зоны – 0,02 га				
4.6	Иные зоны	Площадь зоны – 15,63 га				1 Очистные сооружения дождевой канализации, производительностью: 0,016 тыс м <sup>3</sup> /сут.
<b>5.</b>	<b>д. Кизылка (30,03 га)</b>					
5.1	Иные зоны	Площадь зоны – 30,03 га				
<b>6.</b>	<b>Зоны градостроительного использования за границами населенных пунктов (1501,37га)</b>					
6.1	Зона кладбищ	Площадь зоны – 3,19 га				
6.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны – 1320,83 га				1. Несанкционированная свалка;

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)			
			Федерального	Регионального	Местного значения района	Местного значения поселения
6.3	Производственная зона	Площадь зоны – 9,55 га				
6.4	Зона добычи полезных ископаемых	Площадь зоны – 167,8 га				1. Стоянка автомобилей, вместимостью 25 машино-мест.
<b>7.</b>	<b>За границами населенных пунктов на категориях земель, без определения функциональных зон</b>					
7.1	Земли сельскохозяйственного назначения					
	<b>с. Ровное</b>					1 Канализационные очистные сооружения 80 м <sup>3</sup> /сут.
7.2	Земли лесного фонда					
	<b>с. Ровное</b>					1) Очистные сооружения дождевой канализации, производительностью: 0,072 тыс м <sup>3</sup> /сут.
	<b>с. Курбатово</b>					1) Очистные сооружения дождевой канализации, производительностью: 0,01 тыс м <sup>3</sup> /сут.
	<b>д. Холодный Ключ</b>					1) Очистные сооружения дождевой канализации, производительностью: 0,065 тыс м <sup>3</sup> /сут.