



**КРАСНОЯРСК
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

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

г. Красноярск, 2023г.

Инв. № 17/21834

Экз. № _____

Акционерное общество
«Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»

МК №0319300156223000029 от 07.07.2023

Шифр: 1315-23.03

Заказчик: Администрация Балахтинского района
Красноярского края

Наименование объекта: **Научно-исследовательская работа:**
«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

г. Красноярск, 2023г.

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования

Начальник МГП

Л.С. Пагурец

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:

Руководитель проекта

Д.Б. Тугужаков

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

I. Генеральный план Ровненского сельсовета

A. Графические материалы

№	Наименование	Масштаб	№ чертежа	Инвентарный номер
Материалы утверждаемой части генерального плана				
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
Материалы по обоснованию генерального плана				
8	Карта положения сельского поселения в структуре района	1:250 000	8	17/21815
9	Карта современного состояния и использования территории Ровненского сельсовета Карта планировочных ограничений и состояния окружающей среды	1:50 000	9	17/21816
10	Карта современного состояния и использования территории населенного пункта с. Ровное Карта планировочных ограничений и состояния окружающей среды	1:5 000	10	17/21817
11	Карта современного состояния и использования территории населенных пунктов д. Тойлук, д.Холодный Ключ, с. Курбатово, д. Кизылка Карта планировочных ограничений и состояния окружающей среды	1:5 000	11	17/21818
12	Карта транспортной инфраструктуры Ровненского сельсовета	1:50 000	12	17/21819
13	Карта транспортной инфраструктуры с. Ровное	1:5 000	13	17/21820
14	Карта транспортной инфраструктуры д. Тойлук, д.Холодный Ключ, с. Курбатово, д. Кизылка	1:5 000	14	17/21821
15	Карта инженерной подготовки и инженерной защиты территории с. Ровное	1:5 000	15	17/21822
16	Карта инженерной подготовки и инженерной защиты территории д. Тойлук, д. Холодный Ключ, с. Курбатово, д. Кизылка	1:5 000	16	17/21823
17	Карта инженерной инфраструктуры Ровненского сельсовета	1:50 000	17	17/21824
18	Карта инженерной инфраструктуры с. Ровное	1:5 000	18	17/21825

19	Карта инженерной инфраструктуры д. Тойлук, д.Холодный Ключ, с. Курбатово, д. Кизылка	1:5 000	19	17/21826
20	Карта зон с особыми условиями использования территории Ровненского сельсовета	1:50 000	20	17/21827
21	Карта зон с особыми условиями использования территории с. Ровное	1:5 000	21	17/21828
22	Карта зон с особыми условиями использования территории д. Тойлук, д. Холодный Ключ, с.Курбатово, д. Кизылка	1:5 000	22	17/21829
23	Карта размещения границ земельных участков, находящихся в краевой собственности	1:5 000	23	17/21830
24	ИТМ ГОЧС Карта размещения прилегающих территорий	1:250 000	24	17/21831
25	ИТМ ГОЧС Карта территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	1:50 000	25	17/21832

Б. Текстовые материалы

- | | | |
|----|---|-----------------|
| 1. | Отчет о научно-исследовательской работе | инв. № 17/21833 |
| 2. | Положение о территориальном планировании | инв. № 17/21834 |
| 3. | Материалы по обоснованию генерального плана | инв. № 17/21835 |

II. Материалы по внесению изменений в правила землепользования и застройки Ровненского сельсовета.

А. Графические материалы

№	Наименование	Масштаб	№ чертежа	Инвентарный номер
1	Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий Ровненского сельсовета	1:50 000	1	17/21836
2	Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий с. Ровное	1:5 000	2	17/21837
3	Карта градостроительного зонирования Карта зон с особыми условиями использования территорий д. Тойлук, д. Холодный Ключ, с.Курбатово, д. Кизылка	1:5 000	3	17/21838

Б. Текстовые материалы

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Правила землепользования и застройки | инв. № 17/21839 |
|--------------------------------------|-----------------|

В. Альбом графических материалов инв. – Б/Н

III. Электронная версия CD-диск, инв. № 1796д

- 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 зон.

Содержание	
Введение	7
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)	13
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Ровненский сельсовет, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения.....	13
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.....	18
2.1. Иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональных зон.....	18
2.2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.....	20

Введение

Работа по разработке проекта генерального плана муниципального образования Ровненский сельсовет выполнена на основании муниципального контракта №0319300156223000029 от 7 июля 2023г.

Цели и задачи научно-исследовательской работы: «Разработка проекта генерального плана»:

1. Сбор и систематизация исходных данных о территории.

2. Проведение научно-обоснованного анализа существующего состояния пространственной структуры территории и основных систем инфраструктур поселения с учетом прогнозов социально-экономического и демографического развития в части возможности достижения целевых эффектов и показателей, установленных местными и региональными нормативами градостроительного проектирования, документами стратегического планирования муниципального образования, субъекта РФ.

3. Корректировка границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования (при необходимости). Подготовка сведений о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, для внесения данных сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее-ЕГРН).

4. Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, изменение функционального зонирования территории (при необходимости), с целью приведения в соответствие границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, учета произошедших территориальных изменений и специфики территории (при необходимости указать особенности территории).

5. Уточнение перечня планируемых объектов капитального строительства местного значения для размещения на территории муниципального образования, с отображением их местоположения и основных характеристик.

6. Учет в генеральном плане муниципального образования актуальных сведений о планируемом размещении:

– объектов федерального значения, предусмотренных утверждёнными документами территориального планирования РФ;

– объектов регионального значения, предусмотренных схемой территориального планирования (далее - СТП) Красноярского края;

– объектов местного значения муниципального района, предусмотренных СТП муниципального района.

7. Приведение графических материалов генерального плана поселения в соответствие с требованиями действующего приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».

Утверждаемая часть генерального плана включает в себя:

1. положение о территориальном планировании;

2. карту планируемого размещения объектов местного значения;

3. карту границ населенных пунктов, входящих в состав поселения;

4. карту функциональных зон поселения.

Материалы по обоснованию в текстовой форме содержат:

1) сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящего в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Материалы по обоснованию в текстовой форме должны содержать научные исследования, обосновывающие предлагаемые градостроительные решения. Материалы по обоснованию выполняются в соответствии с требованиями ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления» и должны включать в себя:

- результаты комплексной оценки территории поселения;
- результаты анализа градостроительной документации, целевых, отраслевых программ по различным направлениям социально-экономического, территориального, экологического развития территории поселения;
- оценку картографической изученности территории, в том числе цифровых картографических материалов;
- основные тенденции пространственного развития поселения (особенности расселения, концентрация населения и экономики в населенных пунктах поселения);
- цели и задачи пространственного развития поселения, которые должны быть направлены на ликвидацию инфраструктурных ограничений, повышения доступности и качества социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, повышения устойчивости системы расселения путем социально-экономического развития территории.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

- 1) границы поселения;
- 2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- 3) местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения;
- 4) особые экономические зоны;
- 5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;
- б) территории объектов культурного наследия;
- 7) зоны с особыми условиями использования территорий;
- 8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- 8.1) границы лесничеств, лесопарков;
- 9) иные объекты, иные территории и (или) зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и (или) планируемое размещение объектов местного значения поселения, или объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района.

При внесении изменений учитывались следующие документы территориального планирования:

1. Схемы территориального планирования Российской Федерации:
 - в области здравоохранения (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 2607-р от 28.12.2012);
 - в области высшего образования (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 247-р от 26.02.2013);
 - в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013);
 - в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 816-р от 06.05.2015);
 - в области обороны страны и безопасности государства (утв. Указом Президента Российской Федерации № 615сс от 10.12.2015);
 - в области энергетики (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 1634-р от 01.08.2016).

2. Схема территориального планирования Красноярского края, утвержденная постановлением Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярского края» с последними изменениями, внесенными постановлением Правительства Красноярского края от 08.07.2020 № 485-п.

3. Схема территориального планирования Балахтинского района, утвержденная Решением Балахтинского районного Совета депутатов от 21.12.2011г. № 12-166р.

Проект генерального плана выполнен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

Нормативные ссылки:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74ФЗ.
4. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ.
5. Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
6. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
7. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
10. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
11. Федеральный закон от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
12. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
13. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
14. Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
15. Федеральный закон РФ от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления».
16. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую».
17. Указ Президента РФ от 11.02.2006 № 90 «О перечне сведений, отнесенных к государственной тайне».
18. Закон Красноярского края от 18.02.2005 №13-3005 (в ред. от 24.12.2020г.) «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Балахтинский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований».
19. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления».

20. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования».
21. Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 N 1532 "Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 – 10, 12 – 13.3, 15 – 15.4 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости".
22. Постановление Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярского края».
23. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».
24. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 27 февраля 2017 г. № 1с/МО «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию».
25. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
26. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
27. Приказ Министерства экономического развития РФ от 17 июня 2021 г. № 349 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, предусмотренной частью 2 статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
28. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
29. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
30. 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.
31. СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80*.
32. СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий).
33. СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне» Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90.
34. СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».
35. СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации

помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».

36. ГОСТ Р 22.2.10-2016 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Порядок обоснования и учета мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при разработке документов территориального планирования.

37. ГОСТ 7.32-2017 «Межгосударственный стандарт. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Отчет о научно-исследовательской работе. Структура и правила оформления».

38. Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23 декабря 2014 г. №631-п.

39. МНГП Ровненского сельсовета Балахтинского района Красноярского края, утвержденные решением Балахтинского районного совета депутатов от 17.06.2016 №8-64 р.

40. Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

Расчётный срок генерального плана принимается (2024-2045 гг.), в том числе реализация будет осуществляться поэтапно:

- I очередь (2024-2035 гг.);

- II очередь (2035-2045 гг.).

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Ровненский сельсовет, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
1	Объекты транспортной инфраструктуры	Автомобильные дороги межмуниципального значения	Ключи - Ровное	Ровненский сельсовет	8,83 км		Не требуется	Реконструкция
			Ровное - Холодный Ключ		5,70 км		Не требуется	Реконструкция
			Ровное - Курбатово		9,73 км		Не требуется	Реконструкция
		Автомобильные дороги местного значения	Дорога к кладбищу в с. Ровное от ул.Советской	Ровненский сельсовет, с. Ровное	2,49 км		Не требуется	Строительство
			Подъезд к кладбищу		0,91 км		Не требуется	Реконструкция
			Дорога к кладбищу	Ровненский сельсовет, с.Курбатово	1,26 км		Не требуется	Строительство
			Дорога к кладбищу от автодороги «Ровное – Холодный Ключ»	Ровненский сельсовет, д.Холодный Ключ	0,99 км		Не требуется	Строительство
			Дорога к производству (от автодороги «Ключи – Ровная»)	Ровненский сельсовет	2,48 км			Строительство

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
		Улично-дорожная сеть	Подъезд к объекту	Ровненский сельсовет, д. Тойлук	0,28 км			Строительство
			Улицы в жилой застройке	с. Ровное	10,12 км		Не требуется	Реконструкция
					0,60		Не требуется	Строительство
				д. Тойлук	0,20 км		Не требуется	Строительство
					2,51 км		Не требуется	Реконструкция
				д. Холодный Ключ	1,34 км		Не требуется	Реконструкция
		с. Курбатово	2,98 км		Не требуется	Реконструкция		
Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта	Станция технического обслуживания автомобилей	Ровненский сельсовет, на въезде в с. Ровное	Объект		СЗЗ – 50 м	Строительство		
2	Объекты образования	Детское дошкольное образование ДОО	Детский сад	с. Ровное	45 мест	Зона специализированной общественной застройки	Не требуется	Строительство
3	Объекты физической культуры и спорта	Открытая спортивная площадка	Спортивная площадка	с. Ровное	0,1 га	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	Строительство
		Открытая спортивная площадка	Спортивная площадка	д. Тойлук	0,05 га	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	Строительство

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
		Спортивный зал	Спортивный зал	с. Ровное	124 кв.м.	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	Строительство
4	Объекты культуры и искусства	ДК	Ровненский ДК	с. Ровное	Объект	Многофункциональная общественно-деловая зона	Не требуется	Капитальный ремонт
5	Объекты инженерной инфраструктуры	Очистка поверхностных стоков	Очистные сооружения дождевой канализации	с. Ровное	Производительность: 20,0 м ³ /час 1 объект 3,0 м ³ /час 2 объекта	Земли сельскохозяйственного назначения. Земли сельскохозяйственного назначения, Иные зоны.	Требуется установление СЗЗ 50 м	Строительство Характеристики уточняются на дальнейших этапах проектирования
				д. Тойлук	Производительность: 5,0 м ³ /час 1 объект 3,0 м ³ /час 1 объект	Зона сельскохозяйственных угодий		
				с. Курбатово	Производительность: 3,8 м ³ /час 1 объект, 3,0 м ³ /час 1 объект, 2,0 м ³ /час 1 объект, 0,65 м ³ /час 1	Зона сельскохозяйственных угодий, Зона сельскохозяйственных угодий Земли лесного фонда, Зона		

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
					объект, 0,4 м ³ /час 1 объект	сельскохозяйственных угодий, Земли лесного фонда		
				д.Холодный Ключ	Производительность: 2,7 м ³ /час 1 объект, 1,8 м ³ /час 1 объект,	Земли лесного фонда, Зона сельскохозяйственных угодий		
		Сбор поверхностных стоков	Резервуар накопитель поверхностных стоков	с. Ровное	1 объект	Может располагаться в любой зоне	Не требуется	Строительство
		Отведение поверхностных стоков	Водоотводная канава (линейный объект)	с. Ровное	1729,5 п.м.	-	Не требуется	Строительство
				д. Тойлук	266,3 п.м.			
с. Курбатово	369,8 п.м.							
д. Холодный Ключ	948,7 п.м.							
Канализация	Канализационные очистные сооружения	500м на север от с. Ровное	1 объект, 80,0 м ³ /сут	-	Требуется установление санитарной зоны	Строительство		
6	Объекты специального назначения	Объект размещения отходов	Навозохранилище	В 1,0 км на северо-восток от с. Ровное	-	Производственная зона сельскохозяйст	Санитарно-защитная зона 1000 м	Строительство

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
			Объект утилизации органических отходов, без навоза и фекалий, путем компостирования	с. Ровное, у восточной окраины населенного пункта	-	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 300 м	Строительство
7	Объекты рекультивации	Рекультивация	Несанкционированная свалка	Красноярский край, Балахтинский район, Ровненский сельсовет, восточнее существующей жилой зоны с. Ровное, северо-восточнее складской зоны (24:03:0000000:7277)	3200 м ²	-	-	Рекультивация
8	Предприятие связи	Объект связи	Почтовое отделение	с. Ровное	объект	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	строительство

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

Основными параметрами функциональных зон, являются показатели, установленные пунктом 9.8 методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 N 244. «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

В качестве параметров развития функциональных зон могут применяться такие показатели, как:

- максимально допустимый коэффициент застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования) – *параметр устанавливается при разработке материалов правил землепользования и застройки;*
- максимальная и средняя этажность застройки зоны (за исключением зон инженерной и транспортной инфраструктур и зон сельскохозяйственного использования) – *параметр устанавливается при разработке материалов правил землепользования и застройки;*
- плотность населения (для функциональных зон, в которых возможно размещение жилья) - *параметр устанавливается при разработке материалов проекта планировки;*
- площадь зоны – *параметр устанавливается материалами генерального плана;*
- максимальное количество автомобильного транспорта в границах функциональной зоны - *параметр устанавливается при разработке материалов проекта планировки;*
- иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональной зоны - *устанавливаются материалами генерального плана, уточняются материалами правил землепользования и застройки, материалами проекта планировки.*

Генеральным планом Ровненского сельсовета определен состав функциональных зон, для которых установлены площади и иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональных зон.

2.1. Иные параметры, характеризующие количественные и качественные особенности функциональных зон

Зона застройки индивидуальными жилыми домами - включает в себя территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, объектов малоэтажной застройки, объектов обслуживания жилой застройки. Целью является повышение уровня комфортности проживания, развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, благоустройство территории.

Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования, обслуживания автотранспорта, других объектов, расположенных в данной зоне.

Зона специализированной общественной застройки - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения включает в себя участки территории населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов здравоохранения, образования и социальной защиты и объектов, связанных с ними.

Производственная зона предназначена для размещения промышленных объектов и производств I-II классов опасности с размерами санитарно-защитных зон 1000 метров (для I класса) и зоны 500 метров (для II класса опасности), для размещения промышленных объектов и производств IV класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 100 метров и промышленных объектов и производств V класса опасности с размерами санитарно-защитных зон не более 50 метров.

Коммунально-складская зона включает в себя участки территории населённого пункта, предназначенные для размещения и эксплуатации коммунально-складских объектов V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 50м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения, включая объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

Зона озелененных территорий общего пользования предназначена для размещения озелененных территорий общего пользования с объектами для кратковременного отдыха (парки, скверы), с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел. на гектар и площадью озеленения не менее 70%.

Иные, к зонам отнесены территории, покрытые лесом, кустарником и другой растительностью, неудобные для строительства и иного использования открытые пространства, нарушенные и другие территории, на которых Генеральным планом не предусматривается градостроительное освоение.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения предназначена для размещения объектов сельскохозяйственных предприятий.

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных.

Зона кладбищ предназначена для размещения территорий кладбища. Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

2.2. 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
Зоны градостроительного использования в границах населенных пунктов					
1.	с. Ровное (144,5 га)				
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны – 68,73 га			
1.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны – 3,76 га			Объекты местного значения поселения: 1. спортивный зал 124 м ² 2. Спорт. Площадка на 0,1 га;
1.3	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны – 4,43 га			Объекты местного значения района: 1. ДОО на 45 мест;
1.4	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 1,02 га			
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			
1.8	Зона сельскохозяйственных угодий	Площадь зоны – 1,04 га			
1.9	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Площадь зоны – 1,19 га			
1.10	Иные зоны	Площадь зоны – 19,64 га			
2.	д. Тойлук (38,67 га)				
2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны – 22,86 га			
2.2	Многофункциональная	Площадь зоны - 0,32 га			Объекты 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
	общественно-деловая зона				поселения: 1. Спорт. 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			
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, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Площадь зоны – 0,33 га			
2.8	Иные зоны	Площадь зоны – 8,87 га			
3.	д. Холодный Ключ (35,91 га)				
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			
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			
4.	с. Курбатово (57,0 га)				
4.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны – 36,98 га			
4.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны – 0,7 га			

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)		
			федерального	регионального	местного
4.3	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 0,24 га			
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			
4.	д. Кизылка (30,03 га)				
5.	Зоны градостроительного использования за границами населенных пунктов (1050,09 га)				
5.1	Зона кладбищ	Площадь зоны – 2,85 га			
5.2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны – 824,66 га			
5.3	Производственная зона	Площадь зоны – 222,58 га			