

Газета Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края и администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края

Продолжение текста решения Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 12 мая 2023 г. № 49 «О внесении изменений в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края, утверждённый решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 августа 2019 г. № 75»

21.	Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 58000 куб.м; Масса размещенных отходов 14500 тонн	Ипатовский городской округ от с. Лиман 500м на С Координаты 45.751511,43.014588	Первая очередьЛ	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
22.	Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 197 800 куб.м; Масса размещенных отходов 49 450 тонн	Ипатовский городской округ с. Золоторевка, 0,5 км, Ю Координаты 45.633709,42.536906	Первая очередьЛ	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
23.	Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 300907 куб.м; Масса размещенных отходов 96727 тонн	Ипатовский городской округ, г. Ипатово, 3 км на В Координаты 45.708752,42.966044; 45.707854,42.967106; 45.707346,42.967187	Первая очередьЛ	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края

## 2.8 Иные объекты и инвестиционные площадки

№ п/п	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта	ЗОУИТ	Источник информации
1.	Инвестиционная площадка	Площадь - 1950000 кв. м	Ипатовский городской округ, г. Ипатово		П - планируемый к размещению		СТП Ставропольского края
		Предложение по использованию площадки	кадастровый номер 26:02:102715:112 - 38 га; 26:02:102715:113 - 19 га; 26:02:102801:28 - 105 га; 26:02:102801:27 - 33 га				
		промышленное производство					

2.	Инвестиционная площадка	Площадь - 71000 кв. м	Ипатовский городской округ, г. Ипатово Кадастровый номер 26:02:104268:338	СТП Ставропольского края
		Предложение по использованию площадки: промышленное производство		
3.	Инвестиционная площадка	Площадь - 106923 кв. м	Ипатовский городской округ Кадастровый номер 26:02:142005:2	СТП Ставропольского края
		Предложение по использованию площадки: промышленное производство		

## 2.9 Объекты федерального значения

№ п/п	Наименование	Характеристика	Местоположение	Срок реализации	Источник информации
1.	ВЛ 110 кВ Николина Балка – Ипатово (Л-53) в части строительства заходов на Бондаревскую ВЭС (реконструкция)	110 кВ	Ипатовский городской округ, Ставропольский край	до 2030 года	СТП РФ в области энергетики
2.	Автомобильная дорога А-154 (Р-216) Астрахань - Элиста - Ставрополь (Астраханская область, г. Астрахань, Наримановский район, Республика Калмыкия, Приютненский, Целинный, Черноземельский районы, г. Элиста, Яшкульский район, Ставропольский край, Апанасенковский, Грачевский, Ипатовский, Петровский районы, г. Ставрополь, Шпаковский район), реконструкция и строительство обхода с. Дивное на участке км 399+800 - км 413+900.	-	Ипатовский городской округ, Ставропольский край	до 2025 года	СТП РФ в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения

### 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Общая площадь территории городского округа Ипатовского городского округа составляет

На территории городского округа настоящим проектом Генерального плана выделяются следующие функциональные зоны:

- жилого назначения;
- общественно-делового назначения;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- сельскохозяйственного использования;
- сельскохозяйственного назначения;
- рекреационного назначения;
- специального назначения;
- зона режимных территорий;
- зона акваторий.

Кроме этого в составе земель Ипатовского городского округа выделяются земли лесного фонда. Распределение общей площади территории округа по функциональным зонам представлено ниже.

#### 3.1 Жилого назначения

Общая площадь жилых зон Ипатовского городского округа составляет – 5869,9 га, что является 0,15% от общей площади территории округа. Зона жилого назначения включает в себя зону застройки индивидуальными жилыми домами, зону застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), зону смешанной и общественно-дело-

вой застройки. В перспективе настоящим проектом Генерального плана предполагается увеличение зоны жилой застройки более чем на 757 га, как правило, за счет индивидуального жилищного строительства, в том числе и для льготных категорий населения округа.

### **3.1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Общая площадь зоны в рамках реализации Генерального плана составит – 5352,3 га от общей площади зоны жилого назначения. Перспективное расширение функциональной зоны планируется на 428,8 га.

### **3.1.2 Малоэтажной жилой застройки**

Общая площадь зоны в настоящее время составляет – 185,17 га от общей площади зоны жилого назначения. Перспективное расширение функциональной зоны планируется и составит 514,16 га.

На территории жилой зоны Ипатовского городского округа не планируется создание объектов федерального значения.

При реализации малоэтажного жилищного строительства настоящего проекта Генерального плана округа предполагается создание всех необходимых элементов социальной и инженерной инфраструктуры для обеспечения нужд населения в планируемой зоне малоэтажной жилой застройки.

Перечень объектов регионального и местного значения, размещаемых в пределах жилых зон населенных пунктов Ипатовского городского округа представлен в разделах 1 и 2 настоящего тома.

### **3.1.3 Смешанной средне и общественно-деловой застройки**

Общая площадь зоны – 3,36 га от общей площади зоны жилого назначения. Увеличение площади зоны на расчетный срок не предусмотрено.

### **3.2 Общественно-делового назначения**

Согласно статье 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав общественно-деловых зон могут включаться:

зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

общественно-деловые зоны иных видов.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культурных зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Общая площадь зоны составляет 297,2 га от общей площади территории Ипатовского городского округа. Планируется расширение данной зоны на 15,9 га, за счет нового строительства объектов социальной инфраструктуры исходя из потребности на городской округ, и составит 313,1 га.

### **3.3 Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры включает производственную зону, коммунально-складскую зону, зону инженерной инфраструктуры, зону транспортной инфраструктуры.

Общая площадь – 2079,86 га площади территории городского округа. Настоящим проектом Ипатовского городского округа предусмотрено расширение данной зоны за счет строительства производственных объектов местного и регионального значения.

Полный перечень объектов регионального и местного значения размещаемых в пределах производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры представлен в разделах 1 и 2 настоящего тома.

### **3.4 Рекреационного назначения**

Общая площадь зоны составляет 481,5 га территории Ипатовского городского округа.

Настоящим проектом предполагается существенное расширение данной функциональной зоны с целью развития туристического комплекса и увеличения туристического потока.

Подробный перечень объектов (проектов) регионального и местного значения для размещения в зоне рекреационного назначения представлен в разделах 1 и 2 настоящего тома.

### **3.5 Зона сельскохозяйственного использования**

Общая площадь зоны – 2788,3 га Ипатовского городского округа.

Настоящим проектом не предполагается изменения площади данной функциональной зоны. Подробный перечень объектов (проектов) регионального и местного значения для размещения в зоне сельскохозяйственного использования представлен в разделах 1 и 2 настоящего тома.

### **3.6 Зона сельскохозяйственного назначения**

Общая площадь зоны – 383733,16 га – 95,1% от общей территории Ипатовского городского округа.

Настоящим проектом предполагается уменьшение данной функциональной зоны в связи с расширением ряда населенных пунктов и необходимостью расширения жилой зоны. Подробный перечень объектов (проектов) регионального и местного значения для размещения в зоне сельскохозяйственного использования представлен в разделах 1 и 2 настоящего тома.

### **3.7 Зона специального назначения**

Зона специального назначения занимает площадь 133,0 га от общей площади городского округа. Расширение будет связано с выделением территории под кладбища и реализации объектов местного и регионального значения.

### **3.8 Зона режимных территорий**

Зона режимных территорий занимает площадь 3,33 га территории городского округа. Зона режимных территорий не предусматривает изменений на расчетный срок.

### **3.9 Зона акваторий**

Зона акваторий занимает площадь 158,7 га территории городского округа. Зона режимных территорий не предусматривает изменений на расчетный срок.

### **3.10 Земли лесного фонда**

Площадь земель лесного фонда составляет 2098,4 га территории городского округа. В перспективе площадь земель лесного фонда не предусматривает изменений на расчетный срок.

## Приложение 3

к Изменениям в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 августа 2019 г. № 75, (с изменениями, внесенными решениями Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 06 июля 2021г. №82, от 23 августа 2022 года №105) в редакции решения Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 12 мая 2023 г. № 49

## Том 2. Материалы по обоснованию

Содержание	
Содержание	2
Термины и определения	7
Обозначения и сокращения	14
Введение	17
<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	<b>19</b>
1.1 Цель и задачи разработки генерального плана Ипатовского городского округа	19
1.2 Сведения о нормативно-правовой базе Российской Федерации и Ставропольского края	20
1.3 Сведения о планах и программах социально-экономического развития Ипатовского городского округа	30
1.4 Муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений	32
<b>2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА</b>	<b>35</b>
2.1 Экономико-географическое положение и общая характеристика Ипатовского городского округа	35
2.2 Место округа в региональной системе расселения Ставропольского края	39
2.3 Природные условия и ресурсы	41
2.3.1 Геологическое строение, рельеф, инженерно-геологические условия и инженерно-строительное районирование	41
2.3.2 Климатическая характеристика	46
2.3.3 Гидрография	49
2.3.4 Почвы и растительность	49
2.3.5 Минерально-сырьевые ресурсы	51
2.3.6 Пункты государственной наблюдательной сети	52
2.3.7 Особо охраняемые природные территории	52
2.4 Демография и трудовые ресурсы	54
2.5 Социальная инфраструктура	65
2.5.1 Образование	67
2.5.2 здравоохранение	75
2.5.3 Культура	80
2.5.4 Физическая культура и спорт	89
2.5.5 Социальное обслуживание	92
2.6 Охрана объектов культурного наследия	94
2.7 Общая характеристика экономики городского округа	101
2.7.1 Промышленность	105
2.7.2 Сельское хозяйство и АПК	110
2.7.3 Туризм и рекреация	122
2.7.4 Потребительский рынок	127
2.7.5 Строительство	130
2.7.6 Инвестиции	131
2.8 Транспортная инфраструктура	133
2.8.1 Автомобильный транспорт и улично-дорожная сеть	134
2.8.2 Железнодорожный транспорт	137
2.8.3 Общественный транспорт и объекты транспортной инфраструктуры	137
2.8.4 Трубопроводный транспорт	139
2.9 Инженерная инфраструктура	140
2.9.1 Водоснабжение и водоотведение	141
2.9.2 Теплоснабжение	144
2.9.3 Электроснабжение	147
2.9.4 Газоснабжение	148
2.9.5 Система обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО)	149
2.9.6 Информационно-телекоммуникационная инфраструктура	151
2.10 Экологическое состояние территории	152
2.10.1 Атмосферный воздух	153
2.10.2 Водный бассейн	155
2.10.3 Почвенный покров и лесной фонд	157
<b>3. ПРОСТРАНСТВЕННО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА</b>	<b>160</b>
3.1 Планировочная организация территории и расселение	160
3.2 Современное использование территории	167
3.3 Основные направления градостроительного развития и предложения по функциональному зонированию	171
3.4 Градо-экологический каркас и общественные пространства округа	176
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОКРУГА</b>	<b>184</b>

4.1 Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения Ипатовского городского округа на комплексное развитие соответствующей территории	184
4.1.1 Перечень объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий, реквизиты указанных документов территориального планирования	185
4.2 Прогноз численности населения	195
4.3 Жилищный фонд и жилищное строительство	211
4.4 Развитие социальной инфраструктуры	216
4.4.1 Образование	216
4.4.2 здравоохранение	222
4.4.3 Культура	223
4.4.4 Физическая культура и спорт	224
4.5 Общие направления развития экономики и гипотеза социально-экономического развития округа	227
4.6 Развитие транспортной инфраструктуры	233
4.6.1 Внешний транспорт	234
4.6.2 Улично-дорожная сеть	235
4.6.3 Объекты транспортной инфраструктуры	238
4.7 Мероприятия для маломобильных групп населения	241
4.8 Инженерная подготовка территории	243
4.9 Развитие инженерной инфраструктуры	250
4.9.1 Водоснабжение	250
4.9.2 Водоотведение	255
4.9.3 Теплоснабжение	257
4.9.4 Электроснабжение	259
4.9.5 Газоснабжение	260
4.9.6 Система обращения с ТКО	262
4.9.7 Информационно-телекоммуникационная инфраструктура	264
4.10 Градостроительные ограничения и особые условия использования территории	265
4.11 Мероприятия по снижению отрицательного воздействия на окружающую среду	278
4.11.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	278
4.11.2 Мероприятия по охране водной среды	279
4.11.3 Мероприятия по охране почв и растительного покрова	280
4.12 Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС) природного и техногенного характера	282
4.12.1 Перечень источников ЧС природного характера	282
4.12.2 Перечень источников ЧС техногенного характера	289
4.12.3 Перечень возможных источников ЧС биолого-социального характера	295
4.12.4 Мероприятия по смягчению и предотвращению ЧС на территории Ипатовского городского округа	297
5. ПЕРЕЧЕНЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ И ПЛОЩАДОК	305
6. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВКЛЮЧАЕМЫХ (ИСКЛЮЧАЕМЫХ) В (ИЗ) ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	307
7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	310
Приложение 1 – Перечень объектов в области физической культуры и спорта, на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края	314
Приложение 2 – Список памятников истории и культуры, расположенные в Ипатовском городском округе Ставропольского края	319
Приложение 3 – Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения в границах Ипатовского городского округа Ставропольского края по населенным пунктам	341
Приложение 4 – Прогнозная оценка численности детей дошкольного возраста Ипатовского городского округа на расчетную перспективу, на начало года	354
Приложение 5 – Прогнозная оценка численности лиц школьного возраста на расчетную перспективу, на начало года	355
Приложение 6 – Прогнозная оценка динамики численности учащихся общеобразовательных учреждений на расчетную перспективу, на начало года, человек	356
Приложение 7 – Градостроительные ограничения и режимы использования территории по функциональным зонам Ипатовского городского округа Ставропольского края	357

#### Термины и определения

Благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

Воспроизводство населения – процесс непрерывного возобновления и смены людских поколений в результате естественного движения населения.

Город – населенный пункт с числом жителей не менее 12 тысяч человек, 85% из которых составляют рабочие, служащие и члены их семей.

Городской округ – один или несколько объединенных общей территорией населенных пунктов, не являющихся муниципальными образованиями, в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного

проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий.

Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории – осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Единый государственный реестр недвижимости – государственный информационный ресурс, содержащий данные об объектах недвижимости на территории Российской Федерации.

Естественное движение населения – совокупность процессов рождаемости и смертности, приводящих к приросту (убыли) населения, и обеспечивающих непрерывное возобновление и смену людских поколений.

Земельные ресурсы – земли, которые используются или могут быть использованы в отраслях народного хозяйства.

Земельные угодья – земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам.

Землепользователь – предприятие, учреждение, организация, гражданин, которым в установленном порядке предоставлен в пользование земельный участок.

Земли пригородной зоны – земли, выделенные в установленном порядке за пределами городской черты и служащие резервом для расширения территории города, местом размещения и строительства необходимых сооружений, связанных с благоустройством и нормальным функционированием городского хозяйства.

Земли общего пользования – земли населенных пунктов, используемые под площади, улицы, проезды и для удовлетворения бытовых потребностей населения.

Земля – важнейшая часть окружающей природной среды, характеризующаяся пространством, рельефом, климатом, почвенным покровом, растительностью, недрами, водами, являющаяся главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, а также пространственным базисом для размещения предприятий и организаций всех отраслей народного хозяйства.

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохраные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Инвестор – лицо или организация (в том числе компания, государство и т.д.), размещающие капитал, с целью последующего получения прибыли (инвестиции).

Индустриальный парк – специально организованная для размещения новых производств территория, обеспеченная энергоносителями, инфраструктурой, необходимыми административно-правовыми условиями, управляемая специализированной компанией.

Инженерно-геологическое районирование – последовательное деление территории на соподчинённые части (единицы), характеризующиеся высокой степенью однородности по инженерно-геологическим условиям, в некоторых случаях с последующей классификацией выделенных единиц.

Инфраструктура – комплекс взаимосвязанных обслуживающих структур или объектов, составляющих и/или обеспечивающих основу функционирования системы.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов.

Капитальный ремонт линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Категория земель – Часть единого государственного земельного фонда, выделяемая по основному целевому назначению и имеющая определенный правовой режим.

Кластер – сконцентрированная на некоторой территории группа взаимосвязанных организаций (компаний, корпораций, университетов, банков и проч.).

Концепция – определенный способ понимания, трактовки какого-либо предмета, явления, процесса, основная точка зрения на предмет или явление, руководящая идея для их систематического освещения. В научной деятельности – ведущий замысел, основной конструктивный принцип.

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Муниципальное образование – городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район либо внутригородская территория города федерального значения.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты местного значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты регионального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации.

Объекты федерального значения – объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Опорный каркас расселения – сеть наиболее значительных поселений определенной территории и соединяющих их транспортных коммуникаций.

Охрана земель – комплекс организационно-хозяйственных агрономических, технических, мелиоративных, экономических и правовых мероприятий по предотвращению и устранению процессов, ухудшающих состояние земель, а также случаев нарушения порядка пользования землями.

Пашня – сельскохозяйственное угодье, систематически обрабатываемое и используемое под посевы сельскохозяйственных культур, включая посевы многолетних трав, а также чистые пары<sup>1</sup>.

Планировочная структура территории – модель взаимного размещения и пространственных взаимосвязей хозяйственных объектов и важнейших элементов природного ландшафта на различных этапах их хозяйственного освоения.

«Полюса» роста – компактно размещенные и динамично развивающиеся отрасли экономики, которые порождают цепную реакцию возникновения и роста экономических центров на определенной территории. Под полюсом роста часто понимается набор отраслей, а под центром роста – географическая интерпретация полюса, т.е. конкретный центр, город.

Рациональное использование земель – обеспечение всеми землепользователями в процессе производства максимального эффекта в осуществлении целей землепользования с учетом охраны земель и оптимального взаимодействия с природными факторами.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

Система коммунальной инфраструктуры – комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Технопарк – имущественный комплекс, в котором объединены научно-исследовательские институты, объекты индустрии, деловые центры, выставочные площадки, учебные заведения, а также обслуживающие объекты: средства транспорта, подъездные пути, жилые поселки, охрана.

Транспортная инфраструктура – комплекс объектов и сооружений, обеспечивающих потребности физических лиц, юридических лиц и государства в пассажирских и грузовых транспортных перевозках.

Транспортно-пересадочный узел – комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

Улично-дорожная сеть (УДС) – система объектов капитального строительства, включая улицы и дороги различных категорий и входящие в их состав объекты дорожно-мостового строительства (путепроводы, мосты, туннели, эстакады и другие подобные сооружения), предназначенные для движения транспортных средств и пешеходов, проектируемые с учетом перспективного роста интенсивности движения и обеспечения возможности прокладки инженерных коммуникаций. Границы УДС закрепляются красными линиями. Территория, занимаемая УДС, относится к землям общего пользования транспортного назначения.

Урбанизация – процесс увеличения числа городов, роста численности городского населения, повышения роли городов в жизни страны (региона) и распространение городского образа жизни.

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благопри-

ятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

#### Обозначения и сокращения

АО – акционерное общество.

АПК – агропромышленный комплекс.

БСК – Большой Ставропольский канал.

в. – век.

ВВЛ – внутренние воздушные линии.

вдхр – водохранилище.

ВОЛС – волоконно-оптическая линия связи.

г. – город.

гг. – годы.

га – гектар.

ГАУЗ – государственное автономное учреждение здравоохранения.

ГКЗ – Государственная комиссия по запасам полезных ископаемых

ГЛФ – Государственный лесной фонд Российской Федерации.

ГОСТ – государственный стандарт.

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации.

ГРЭС – государственная районная электростанция.

ГТК – гидротермический коэффициент.

ГУЗ – государственное учреждение здравоохранения.

ГЭС – гидроэлектростанция.

ЕГРН – единый государственный реестр недвижимости.

ЗАО – закрытое акционерное общество.

ЗОУИТ – зоны с особыми условиями использования территории.

ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство.

ИТС – информационно-телекоммуникационная сеть.

КМВ – Кавказские Минеральные Воды.

км – километр.

км<sup>2</sup> – квадратный километр.

м – метр.

мм – миллиметр.

м<sup>2</sup> – квадратный метр.

м<sup>3</sup> – кубический метр.

МВт – мегаватт.

МВЛ – международные воздушные линии.

МГН – маломобильные группы населения.

млн – миллион.

млрд – миллиард.

МУП – муниципальное унитарное предприятие.

НИР – научно-исследовательская работа.

ОАО – открытое акционерное общество.

ОКС – объект капитального строительства.

ООО – общество с ограниченной ответственностью.

ООПТ – особо охраняемые природные территории.

ООС – обводнительно-оросительная система.

ОЭЗ – особая экономическая зона.

ПАО – публичное акционерное общество.

ПАТП – пассажирское автотранспортное предприятие.

пгт – поселок городского типа.

пос. – поселок.

ПХГ – подземное хранилище газа.

ПЭК – природно-экологический каркас.

р. – река.

Рис. – рисунок.

РТРС – Российская телевизионная и радиовещательная сеть.

РФ – Российская Федерация.

с. – село.

СанПиН – санитарные правила и нормы.

СЗЗ – санитарно-защитная зона.

СКФО – Северо-Кавказский федеральный округ.

СНиП – строительные нормы и правила.

СП – свод правил.

СТП – схема территориального планирования.

ст. – станция.

т – тонна.  
Табл. – таблица.  
тыс. – тысяча.  
УДС – улично-дорожная сеть.  
УПВ – уровень подземных вод.  
УФПС – Управление федеральной почтовой связи.  
ФГУП – федеральное государственное унитарное предприятие.  
х. – хутор.  
чел. – человек.  
ЭАН – экономически активное население.  
ЮФО – Южный федеральный округ.

#### Введение

Основанием для выполнения проекта генерального плана Ипатовского городского округа является муниципальный контракт заключенный Администрацией Ипатовского городского округа Ставропольского края с компанией ООО «Картфонд».

В качестве исходных данных для выполнения указанной научно-исследовательской работы послужили:

- документы стратегического и территориального планирования Российской Федерации;
- Схема территориального планирования Ставропольского края;
- Стратегия социально-экономического развития Ставропольского края;
- документы территориального планирования и градостроительного зонирования Ипатовского городского округа Ставропольского края и населенных пунктов в его составе;
- статистические данные о численности и составе населения городского округа, в том числе в разрезе населенных пунктов;
- Государственные программы Ставропольского края;
- статистические данные, характеризующие социально-экономическое развитие Ипатовского городского округа Ставропольского края за 2011-2018 гг.;
- поступившие предложения органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края и заинтересованных лиц;
- другие сведения и данные об уровне развития Ипатовского городского округа.

Необходимость проведения научно-исследовательской работы продиктована требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Так в ч. 1 ст. 18 указанного Кодекса определено, что генеральные планы городских округов являются документами территориального планирования муниципальных образований, а в статьях 23-25 Градостроительного кодекса определяются: содержание генерального плана городского округа, специфика его подготовки и утверждения, а также особенности согласования проекта генерального плана городского округа.

Кроме этого необходимо учесть особенности, определенные в ч. 1 ст. 9 Градостроительного кодекса. Так, здесь прямо указывается на то, что территориальное планирование направлено на «определение в его документах назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, муниципальных образований»<sup>2</sup>.

Все сказанное выше определяет актуальность обозначенной научно-исследовательской работы, объект и предмет исследования.

Объектом исследования является территория Ипатовского городского округа Ставропольского края.

Предметом исследования в работе является пространственная организация и структура территории городского округа.

Цель работы – разработка проекта Генерального плана Ипатовского городского округа в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Достижение поставленной цели потребовало постановки и решения следующих задач:

1. Выявить особенности пространственно-территориального развития городского округа, на основе анализа современного состояния его пространственно-территориального развития.
2. Определить основные направления его дальнейшего пространственно-территориального развития.
3. Провести анализ современного использования, планировочной организации и планировочной структуры территории городского округа и определить специфику его функционального зонирования.
4. Дать анализ функционально-планировочных условий формирования планировочной структуры Ипатовского городского округа.
5. Определить показатели, специфику и направления развития экономики городского округа.
6. Рассчитать прогноз изменения численности населения округа в целом, и отдельных линейно-полосовых элементов планировочного каркаса его территории.
7. Определить виды, назначение, наименование, основные характеристики, и местоположение планируемых к размещению объектов местного значения Ипатовского городского округа (в том числе линейных), характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.
8. Уточнить местоположение планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения (в том числе линейных);
9. Обеспечить нормативное правовое и организационное обеспечение подготовки и утверждения проекта генерального плана Ипатовского городского округа;
10. Разработать документы, содержащие сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Ипатовского городского округа.

Проект генерального плана Ипатовского городского округа предполагает реализацию проектов и предложений в два последовательных этапа:

- первая очередь – до 2028 года – проекты и предложения максимальной степени готовности;
- расчетный срок – до 2040 года – перспективные проекты и предложения, в том числе те, которые требуют привлечения дополнительных инвестиций.

Прогноз социально-экономических и демографических показателей также выполнен на первую очередь и расчетный срок.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1 Цель и задачи разработки генерального плана Ипатовского городского округа

Основная цель генерального плана Ипатовского городского округа – обеспечение градостроительными средствами роста качества

жизни населения, учета интересов юридических и физических лиц при определении назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, а также определение требований и перспектив развития территории округа на первую очередь (до 2028 г.) и расчетный (до 2040 г.) срок.

Для достижения цели были решены следующие задачи:

1. Дать комплексную характеристику современных особенностей пространственного и социально-экономического состояния Ипатовского городского округа.

2. Провести анализ документов территориального планирования федерального, регионального и муниципального уровней для определения перечня и характеристик объектов, планируемых для размещения на территории округа.

3. Определить основные проблемы, ограничивающие пространственное и социально-экономическое развитие городского округа.

4. Подготовить обоснование вариантов размещения на территории округа объектов федерального, регионального и местного значения.

5. Разработать предложения по развитию социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры и направления развития экономики Ипатовского городского округа.

6. Выявить и проанализировать градостроительные ограничения развития округа в целом и населенных пунктов в его составе.

7. Сформировать и обосновать предложения по изменению границ населенных пунктов в составе Ипатовского городского округа.

8. Установить границы и провести описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения городского округа.

1.2 Сведения о нормативно-правовой базе Российской Федерации и Ставропольского края

Проект Генерального плана муниципального образования Ипатовский городской округ выполнен в соответствии с нижеследующими основными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края<sup>3</sup>.

Нормативно-правовые акты Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.

- Земельный кодекс Российской Федерации.

- Лесной кодекс Российской Федерации.

- Водный кодекс Российской Федерации.

- Закон Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1.

- Закон Российской Федерации «О государственной тайне» от 21.07.1993 № 5485-1.

- Федеральный закон «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» от 21.12.1994 № 68-ФЗ.

- Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 № 69-ФЗ

- Федеральный закон «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» от 23.02.1995 № 26-ФЗ.

- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ.

- Федеральный закон «О погребении и похоронном деле» от 12.01.1996 № 8-ФЗ.

- Федеральный закон «О науке и государственной научно-технической политике» от 23.08.1996 № 127-ФЗ.

- Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 № 89-ФЗ.

- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ.

- Федеральный закон «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ.

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

- Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 № 101-ФЗ.

- Федеральный закон «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 № 35-ФЗ.

- Федеральный закон «О связи» от 07.07.2003 № 126-ФЗ.

- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ.

- Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

- Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ.

- Федеральный закон «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 № 261-ФЗ.

- Федеральный закон «О теплоснабжении» от 27.07.2010 № 190-ФЗ.

- Федеральный закон «О водоснабжении и водоотведении» от 07.12.2011 № 416-ФЗ.

- Указ Президента РФ от 31.12.2015 № 683 «О Стратегии национальной безопасности Российской Федерации».

- Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного совета от 11.06.2016 № Пр-1138ГС, подпункт «б» пункта 7.

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 26.12.2014 № 1521.

- Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1,3–13,15 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 и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости» от 31.12.2015 № 1532.

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» от 26.05.2011 № 244.

- Приказ Минэкономразвития России «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования» от 21.07.2016 № 460.

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29.10.2002 № 150.

Нормативно-правовые акты Ставропольского края:

- Закон Ставропольского края «Об установлении внешних границ районов Ставропольского края» от 01.12.2003 № 45-кз.
- Закон Ставропольского края «Об установлении границ муниципальных районов Ставропольского края» от 04.10.2004 № 89-кз.
- Закон Ставропольского края «О наделении муниципальных образований Ставропольского края статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района» от 04.10.2004 № 88-кз.
- Закон Ставропольского края «Об административно-территориальном устройстве Ставропольского края» от 01.03.2005 № 9-кз.
- Закон Ставропольского края «О местном самоуправлении в Ставропольском крае» от 02.03.2005 № 12-кз.
- Закон Ставропольского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Ставропольском крае» от 16.03.2006 № 14-кз.
- Закон Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования отношений недропользования на территории Ставропольского края» от 29.07.2010 № 75-кз.
- Закон Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края» от 18.06.2012 № 53-кз.
- Закон Ставропольского края «Об особо охраняемых природных территориях» от 06.05.2014 № 33-кз.
- Закон Ставропольского края «О внесении изменений в закон Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования отношений недропользования на территории Ставропольского края» от 6.04.2015 № 27-кз.
- Закон Ставропольского края «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений» от 09.04.2015 № 36-кз.
- Постановление Правительства Ставропольского края «Об утверждении критериев отнесения автомобильных дорог общего пользования к автомобильным дорогам общего пользования регионального или межмуниципального значения в Ставропольском крае» от 4.08.2015 № 341-п.
- Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по газоснабжению в Ставропольском крае» от 11.03.2016 № 87.
- Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края «Об утверждении нормативов потребления коммунальной услуги по электроснабжению в Ставропольском крае» от 29.08.2012 № 298-о/д.
- Приказ Министерства жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края «Об утверждении нормативов потребления коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению и водоотведению в Ставропольском крае» от 16.05.2013 № 131-о/д.
- Свод правил, строительные нормы и правила, санитарные правила и нормы:
  - ВСН 62-91\* «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения».
  - ОДМ 218.2.007-2011 «Методические рекомендации по проектированию мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам дорожного хозяйства».
  - РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей».
  - РДС 35-201-99 «Порядок реализации требований доступности для инвалидов к объектам социальной инфраструктуры».
  - СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества. Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения».
  - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
  - СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников».
  - СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».
  - СанПиН 2.1.7.2790-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к обращению с медицинскими отходами».- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
  - СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».- СанПиН 42-128-4690-88. «Санитарные правила содержания территорий населенных мест».
  - СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов».
  - СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов».
  - СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи».
  - СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85 (с Изменениями № 1, 2)»
  - СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
  - СП 30.13330.2016 «СНиП 2.04.01-85\* Внутренний водопровод и канализация зданий».
  - СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий».
  - СП 31-114-2004 «Правила проектирования жилых и общественных зданий для строительства в сейсмических районах».
  - СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84».
  - СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85».
  - СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*».
  - СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».
  - СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам».
  - СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям».
  - СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе».
  - СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб».
  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»
  - СП 44.13330.2011 «Административные и бытовые здания». Актуализированная редакция СНиП 2.09.04-87.
  - СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003».

- СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*».
  - СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*».
  - СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003».
  - СП 55.13330.2016 «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные».
  - СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».
  - СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003».
  - СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».
  - СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 3.06.03-85 (с Изменением № 1)».
  - СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85».
  - СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99\*».
  - СП 118.13330.2012\* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009 (с Изменениями № 1, 2)».
  - СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».
  - СП 131.13330.2012 «Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*»
  - СП 156.13130.2014 «Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности».
  - СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования».
  - СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа».
  - СП 257.1325800.2016 «Здания гостиниц. Правила проектирования».
- Кроме того, при подготовке проекта генерального плана Ипатовского городского округа использованы положения и материалы, содержащиеся в Государственных программах Российской Федерации, сгруппированных по 5 главным направлениям4:
- Новое качество жизни:
- «Развитие здравоохранения». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2017 г. № 1640.
  - «Развитие образования». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2017 года № 1642.
  - «Социальная поддержка граждан». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 296.
  - «Доступная среда». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 1 декабря 2015 года № 1297.
  - «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2017 года № 1710.
  - «Содействие занятости населения». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 30.03.2018 № 363.
  - «Развитие культуры и туризма». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 317.
  - «Охрана окружающей среды». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 326.
  - «Развитие физической культуры и спорта». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 302.
  - «Реализация государственной национальной политики». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2016 года № 1532.
- Инновационное развитие и модернизация экономики:
- «Развитие науки и технологий». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 29.03.2018 № 346.
  - «Экономическое развитие и инновационная экономика». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 19.09.2018 № 1111.
  - «Развитие промышленности и повышение её конкурентоспособности». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 328.
  - «Развитие оборонно-промышленного комплекса». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 16 мая 2016 года № 425-8.
  - «Развитие фармацевтической и медицинской промышленности». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 305.
  - «Информационное общество». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 313.
  - «Развитие транспортной системы». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 20 декабря 2017 года № 1596.
  - «Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 14 июля 2012 года № 717.
  - «Развитие рыбохозяйственного комплекса». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 314.
  - «Развитие внешнеэкономической деятельности». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 330.
  - «Воспроизводство и использование природных ресурсов». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 322.
  - «Развитие лесного хозяйства». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 318.
  - «Энергоэффективность и развитие энергетики». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 30.03.2018 № 371.
- Эффективное государство:
- «Управление федеральным имуществом». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 327.
- Сбалансированное региональное развитие:
- «Развитие Северо-Кавказского федерального округа». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 309.
  - «Развитие федеративных отношений и создание условий для эффективного и ответственного управления региональными и муниципальными финансами». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 18 мая 2016 года № 445.
- Обеспечение национальной безопасности:
- «Защита населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечение пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 300.
  - «Обеспечение общественного порядка и противодействие преступности». Утверждена Постановлением Правительства РФ от 15 апреля 2014 года № 345.
- При подготовке настоящего проекта генерального плана Ипатовского городского округа использовались информация и сведения Государственных программ Ставропольского края5, также сгруппированным по 2 главным блокам:
- Новое качество жизни населения в Ставропольском крае:
- «Молодежная политика». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2018 г. № 615-п.

«Формирование современной городской среды». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 23 августа 2017 г. № 332-п.

«Развитие жилищно-коммунального хозяйства, защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 29 декабря 2018 г. № 627-п.

«Развитие здравоохранения». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 24 декабря 2018 г. № 582-п.

«Управление имуществом». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 29 декабря 2018 г. № 622-п.

«Сохранение и развитие культуры». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 24 декабря 2018 г. № 592-п.

«Развитие образования». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 29 декабря 2018 г. № 628-п.

«Охрана окружающей среды». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 г. № 599-п.

«Развитие градостроительства, строительства и архитектуры». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 29 декабря 2018 г. № 625-п.

«Социальная поддержка граждан». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 14 декабря 2018 г. № 568-п.

«Развитие сферы труда и занятости населения». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2018 г. № 612-п.

«Туристско-рекреационный комплекс». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 г. № 597-п.

«Развитие физической культуры и спорта». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2018 г. № 619-п.

«Управление финансами». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 г. № 598-п.

«Международные отношения, профилактика терроризма и поддержка казачества». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 29 декабря 2018 г. № 623-п.

«Профилактика правонарушений и обеспечение общественного порядка». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2017 г. № 560-п.

Устойчивое развитие и модернизация экономики, развитие инноваций в Ставропольском крае:

«Развитие транспортной системы». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 29 декабря 2018 г. № 624-п.

«Повышение безопасности дорожного движения». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2018 г. № 611-п.

«Развитие сельского хозяйства». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2018 г. № 620-п.

«Развитие энергетики, промышленности и связи». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2018 г. № 616-п.

«Экономическое развитие и инновационная экономика». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 29 декабря 2018 г. № 626-п.

«Профилактика, лечение и предупреждение болезней животных». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 26 декабря 2018 г. № 604-п.

«Развитие пищевой, перерабатывающей промышленности и потребительского рынка». Утверждена Постановлением Правительства Ставропольского края от 28 декабря 2018 г. № 610-п.

1.3 Сведения о планах и программах социально-экономического развития Ипатовского городского округа

При разработке проекта Генерального плана Ипатовского городского округа использовались 14 муниципальных программ, направленных на различные аспекты комплексного социально-экономического развития округа и сгруппированные в 2 главных блока:

Новое качество жизни населения и безопасность проживания в Ипатовском городском округе Ставропольского края:

«Развитие образования в Ипатовском городском округе Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 32 от 29.12.2017 г.

«Развитие культуры в Ипатовском городском округе Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 24 от 29.12.2017 г.

«Молодежь Ипатовского городского округа Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 27 от 29.12.2017 г.

«Развитие физической культуры и массового спорта на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 17 от 29.12.2017 г.

«Развитие жилищно-коммунального хозяйства, защита населения и территории от чрезвычайных ситуаций в Ипатовском городском округе Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 29 от 29.12.2017 г.

«Социальная поддержка граждан в Ипатовском городском округе Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 18 от 29.12.2017 г.

«Профилактика правонарушений, терроризма и поддержка казачества в Ипатовском городском округе Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 21 от 29.12.2017 г.

«Формирование современной городской среды». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 302 от 23.03.2018 г.

«Повышение эффективности бюджетных расходов и управления муниципальными финансами Ипатовского городского округа Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 16 от 29.12.2017 г.

«Управление имуществом Ипатовского городского округа Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 22 от 29.12.2017 г.

«Малое село». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 20 от 29.12.2017 г.

Устойчивое развитие и модернизация экономики, развитие инноваций в Ипатовском городском округе Ставропольского края

«Развитие сельского хозяйства в Ипатовском городском округе Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 23 от 29.12.2017 г.

«Развитие экономики, малого и среднего бизнеса, потребительского рынка и улучшения инвестиционного климата в Ипатовском городском округе Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 25 от 29.12.2017 г.

«Развитие транспортной системы и обеспечение безопасности дорожного движения Ипатовского городского округа Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 20 от 29.12.2017 г.

#### 1.4 Муниципальная правовая база в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений

На территории Ипатовского городского округа Ставропольского края в сфере градостроительной деятельности и земельно-имущественных отношений утверждены и действуют 2 муниципальных программы:

«Формирование современной городской среды». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 302 от 23.03.2018 г.

«Управление имуществом Ипатовского городского округа Ставропольского края». Утверждена Постановлением Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края № 22 от 29.12.2017 г.

Каждая из программ решает свой круг специфических задач.

Для достижения программной цели определены следующие задачи:

Задача 1 – Разработка документов территориального планирования.

Задача 2 – Реализация права потребителей на получение добросовестной и достоверной рекламы, создание благоприятных условий для производства и распространения социальной рекламы, предупреждение нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, а также пресечение фактов ненадлежащей рекламы.

Задача 3 – Обеспечение органов местного самоуправления, физических и юридических лиц достоверными сведениями, необходимыми для осуществления градостроительной, инвестиционной и иной хозяйственной деятельности.

Задача 4 – Предоставление услуг физическим и юридическим лицам в области градостроительной деятельности.

Муниципальная программа «Формирование современной городской среды» направлена на повышение качества и комфорта современной городской среды на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, и рассчитана на реализацию в 2018-2022 гг. Достижение главной программной цели требует решения следующих задач:

- обеспечение формирования единого облика Ипатовского городского округа Ставропольского края;

- обеспечение создания, содержания и развития объектов благоустройства на территории Ипатовского городского округа Ставропольского края, включая объекты, находящиеся в частной собственности и прилегающие к ним территории;

- повышение уровня вовлеченности заинтересованных граждан, организаций в реализацию мероприятий по благоустройству территории Ипатовского городского округа Ставропольского края.

В качестве основных ожидаемых результатов от реализации программы предполагаются:

Увеличение доли благоустроенных дворовых территорий от общего количества дворовых территорий – до 100% к 2022 году;

Увеличение доли благоустроенных общественных территорий от их общего количества – до 34% к 2022 году;

Увеличение доли благоустроенных индивидуальных жилых домов и объектов недвижимого имущества (земельных участков) в соответствии с заключенными соглашениями от общего количества – до 35% к 2020 году;

Увеличение доли дворовых территорий и общественных территорий, мероприятия по благоустройству которых реализованы с трудовым участием граждан и организаций, в общем количестве дворовых и общественных территорий – до 100% к 2022 году.

Муниципальная программа «Управление имуществом Ипатовского городского округа Ставропольского края» ставит главной целью – достижение наивысших показателей по обеспечению полномочий в сфере управления имуществом и землей.

В программе определены 3 приоритета:

- совершенствование механизмов управления объектами недвижимости, находящимися в муниципальной собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края;

- регистрация права муниципальной собственности на объекты недвижимого имущества и земельные участки;

- обеспечение поступлений в местный бюджет дополнительных доходов от продажи и использования имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Ипатовского городского округа Ставропольского края.

Программа включает 2 Подпрограммы:

Подпрограмма 1 «Управление муниципальной собственностью Ипатовского городского округа Ставропольского края в области имущественных и земельных отношений»;

Подпрограмма 2 «Обеспечение реализации программы «Управление имуществом Ипатовского городского округа Ставропольского края» и общепрограммные мероприятия» муниципальной программы

Особенностью Ипатовского городского округа Ставропольского края является реализация на его территории муниципальной программы «Малое село», которая также имеет отношение к муниципальной правовой базе в сфере градостроительной деятельности.

Цель программы – повышение уровня благоустройства сельских территорий (малых сел, поселков, аулов и хуторов) Ипатовского городского округа Ставропольского края. Программа включает Подпрограмму «Комфортная сельская среда». Реализация программы начата в 2019-2014 гг.

В рамках Программы и Подпрограммы предполагается обеспечение потребностей жителей малых сел Ипатовского городского округа Ставропольского края в благоустройстве общественных мест путем создания фонда сельского старосты. Предполагается установка аллеи скамей, урн, замена фонарей уличного освещения, ремонт оград кладбищ и другие мероприятия.

Кроме этого, Программы и Подпрограмма предполагает поддержку сельских инициатив на основе выбора и реализации проектов развития территорий, направленных на решение вопросов местного значения

В целом указанные муниципальные программы полностью отвечают приоритетам современного муниципального развития в сфере градостроительства и земельно-имущественных отношений.

## 2. КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА И ПРОБЛЕМЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

### 2.1 Экономико-географическое положение и общая характеристика Ипатовского городского округа

Ипатовский городской округ расположен в северо-восточной части Ставропольского края. Образован 13 февраля 1924 г., как Вигоденский район в составе Ставропольского округа Северо - Кавказского края. Переименован в Ипатовский район в 1935 году. С 1 мая 2017 года преобразован в Ипатовский городской округ.

Городской округ граничит: на севере – с Республикой Калмыкия, на северо-востоке – с Апанасенковским муниципальным округом, на юге – с Туркменским муниципальным округом и Петровским городским округом, на юго-западе – с Труновским округом, на западе

– с Красногвардейским округом Ставропольского края – рисунок 1.

1 К пашне не относятся участки сенокосов и пастбищ, занятые посевами сельскохозяйственных культур не более 2-3 лет, распаханые с целью коренного улучшения, а также междурядья садов, используемые под посевы (ГОСТ 26640-85 (СТ СЭВ 4472-84) Земли. Термины и определения).

2 Градостроительный кодекс Российской Федерации. Ст. 9.

3 при подготовке проекта генерального плана Ипатовского городского округа Ставропольского края использованы актуальные редакции всех нормативно-правовых актов различного уровня

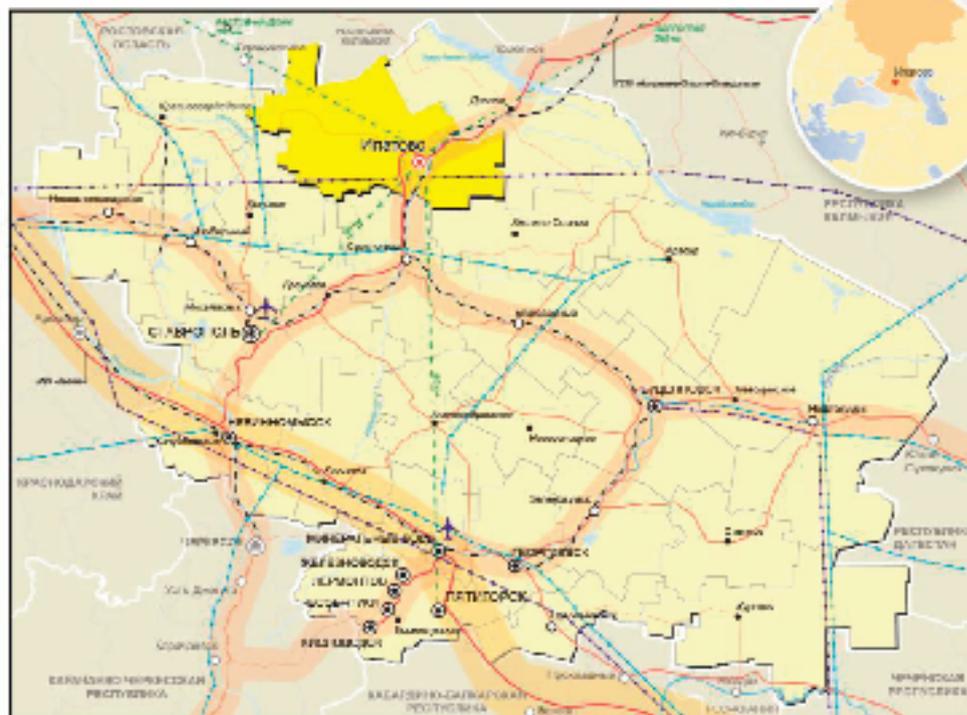
4 Распоряжение Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2010 года № 1950-р «Об утверждении перечня государственных программ Российской Федерации».

5 Распоряжение Правительство Ставропольского края от 20 сентября 2013 года № 319-рп «Об утверждении перечня государственных программ Ставропольского края, планируемых к разработке».

6 Распоряжение Администрации Ипатовского городского округа Ставропольского края от 27 декабря 2017 года № 12-р «О перечне муниципальных программ Ипатовского городского округа Ставропольского края, планируемых к разработке».

7 Закон Ставропольского края от 29 апреля 2016 года № 48-кз «О преобразовании муниципальных образований, входящих в состав Ипатовского муниципального района Ставропольского края, и об организации местного самоуправления на территории Ипатовского муниципального района Ставропольского края».

#### ЭКОНОМИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА В СТАВРОПОЛЬСКОМ КРАЕ



<ul style="list-style-type: none"> <li>⊙ СТАВРОПОЛЬ – центр края</li> <li>⊙ КИРОВОГРАДСК – город краевого значения</li> <li>⊙ Ессентуки – город, центр городского округа</li> <li>• ИПАТОВО – мест. центр муниципального образования</li> </ul> <p>Аэропорты</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✈ международный</li> <li>✈ федеральный</li> </ul>	<p>Основные транспортные магистрали</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— федеральные автомобильные дороги</li> <li>— региональные автомобильные дороги</li> <li>— местные автомобильные дороги</li> <li>— федеральные автомобильные магистрали</li> <li>— региональные автомобильные магистрали</li> <li>— федеральные железные дороги</li> <li>— местные железные дороги</li> </ul> <p>Трубопроводный транспорт</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— магистральные нефтепроводы</li> <li>— местные нефтепроводы</li> </ul>	<p>Основные стратегические коридоры развития</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Транскавказский</li> <li>— Европейский, макрорегиональный</li> </ul>
---	---	--

**Рисунок 1 – Экономико-географическое положение Ипатовского городского округа**

Площадь территории округа составляет 403,6 тыс. га (4036 км<sup>2</sup> – 6,1% от общей площади Ставропольского края). Ипатовский городской округ по площади занимает 2-е место среди муниципальных образований края, уступая только Левокумскому муниципальному округу.

Численность населения городского округа – 57,9 тыс. человек (2,1% от общей численности населения края (на 01.01. 2018 г.))<sup>1</sup>. В составе Ипатовского городского округа 48 населенных пунктов<sup>2</sup>, из которых только один городской – административный центр округа – город Ипатово (таблица 1).

<sup>1</sup> Ставропольский край в цифрах. 2018. Краткий статистический сборник. – Северо-Кавказстат. – Ставрополь, 2018 – С. 12-13.

<sup>2</sup> Постановление Правительства Ставропольского края от 4 мая 2006 года № 63-п «Об утверждении Реестра административно-территориальных единиц и территориальных единиц Ставропольского края»

Таблица 1 – Населенные пункты в составе Ипатовского городского округа

№ п/п	Населённый пункт	Тип населённого пункта	Численность населения, человек	Категория по численности населения[1]	№ п/п	Населённый пункт	Тип населённого пункта	Численность населения, человек	Категория по численности населения[2]
1	Джалга	село	3038	Крупный	25	Кочержинский Красная Поляна	хутор	260	Средний
2	Большевик	посёлок	1580	Большой	26	Бляна	село	585	Средний
3	Бондаревский	хутор	482	Средний	27	Кундуль	хутор	103	Малый
4	Бурукшун	село	2029	Большой	28	Красочный	посёлок	1754	Большой
5	Вавилон	хутор	85	Малый	29	Крестьянское	село	129	Малый
6	Васильев	хутор	41	Малый	30	Лесная Дача	село	493	Средний
7	Верхнегах-тинский	посёлок	194	Малый	31	Лиман	село	1508	Большой
8	Верхний Барханчак	аул	433	Средний	32	Малоипатовский	посёлок	198	Малый
9	Верхний Кундуль	хутор	38	Малый	33	Малые Родники	посёлок	118	Малый
10	Весёлый	хутор	123	Малый	34	Малый Барханчак	аул	1194	Большой
11	Весёлый	хутор	114	Малый	35	Мелиорация	хутор	254	Средний
12	Винодель-ненский	посёлок	1473	Большой	36	Нижний Барханчак	аул	342	Средний
13	Водный	хутор	159	Малый	37	Новоандреевское	село	201	Средний
14	Восточный	хутор	67	Малый	38	Новокрасочный	посёлок	262	Средний
15	Горлинка	посёлок	237	Средний	39	Октябрьское	село	3511	Крупный
16	Двуречный	посёлок	157	Малый	40	Первомайское	село	1325	Большой
17	Добровольное	село	1167	Большой	41	Правокугультинский	посёлок	388	Средний
18	Донцово	посёлок	41	Малый	42	Родники	село	517	Средний
19	Дружный	посёлок	105	Малый	43	Советское	посёлок	2048	Большой
20	Залесный	посёлок	308	Средний	44	Руно	посёлок	2048	Большой
21	Золотарёвка	село	1289	Большой	45	Софиевка	село	520	Средний
22	Ипатово	город	24021	Малый город	46	Софиевский	посёлок	602	Средний
23	Калаусский	посёлок	16	Малый	47	Средний Кундуль	хутор	37	Малый
24	Кевсала	село	3307	Крупный	48	Тахта Юсуп-Кулакский	село	2830	Большой
							аул	775	Средний

**Продолжение текста решения Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 12 мая 2023 г. № 49 «О внесении изменений в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края, утверждённый решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 августа 2019 г. № 75» читайте в следующем номере газеты «Ипатовский информационный вестник»**

Учредители: Дума Ипатовского городского округа Ставропольского края и администрация Ипатовского городского округа Ставропольского края. Адрес: 356630, г. Ипатово, ул. Ленина, 116. тел. (86542-7-10-60). Отпечатано в ООО «Ипатовская типография», адрес: 356630, Ставропольский край, Ипатовский район, г. Ипатово, ул. Орджоникидзе, 95, тираж 50 экз. Отв. за выпуск аппарат Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края, 7-10-60