

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

Продолжение текста решения Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 23 августа 2022 г. № 105 «О внесении изменений в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 августа 2019 г. №75 «Об утверждении генерального плана Ипатовского городского округа Ставропольского края»

3. ПРОСТРАНСТВЕННО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ ИПАТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

3.1 Планировочная организация территории и расселение

Сеть населенных пунктов Ипатовского городского округа состоит из города Ипатово и 47 сельских населенных пунктов.

Поселенческую сеть городского округа формируют:

- 1 городской населенный пункт – свыше 20 тыс. чел (административный центр округа – город Ипатово);

- 47 сельских населенных пунктов.

Город Ипатово относится к группе малых городов – с численностью населения менее 50 тыс. человек. Сведения о группировке сельских населенных пунктов Ипатовского городского округа в зависимости от численности населения приведены в таблице ниже.

Таблица 41 – Группировка сельских населенных пунктов Ипатовского городского округа по численности населения

№ п/п	Наименование групп	Численность населения, тыс. человек	Населенные пункты	Число населенных пунктов в группе
1.	Крупные	3,0 – 5,0	с. Большая Джалга, с. Кевсала, с. Октябрьское	3
2.	Большие	1,0 – 3,0	пос. Большевик, с. Бурукшун, пос. Винодельненский, с. Добровольное, с. Золотарёвка, пос. Красочный, с. Лиман, аул1 Малый Барханчак, с. Первомайское, пос. Советское Руно, с. Тахта	11
3.	Средние	0,2 – 1,0	х. Бондаревский, аул Верхний Барханчак, пос. Горлинка, пос. Залесный, х. Кочержинский, с. Красная Поляна, с. Лесная Дача, х. Мелиорация, аул Нижний Барханчак, с. Новоандреевское, пос. Новокрасочный, пос. Правокультинский, с. Родники, аул Юсуп-Кулакский, с. Софиевка, пос. Софиевский Городок,	16
4.	Малые	Менее 0,2	х. Вавилон, х. Васильев, пос. Верхнетахтинский, х. Верхний Кундуль, х. Весёлый (Добровольно-Васильевский ТО*), х. Веселый (Лиманский ТО), х. Водный, х. Восточный, пос. Двуречный, пос. Донцово, пос. Дружный, пос. Калаусский, х. Красный Кундуль, с. Крестьянское, пос. Малоипатовский, пос. Малые Родники, х. Средний Кундуль	17
			Всего	47

Таким образом, из общего числа сельских населенных пунктов более 70% приходится на малые (17 – 36,2%) и средние (16 – 34,0%). Стоит отметить, что около 23% от общего числа составляют большие сельские населенные пункты. Число крупных сел (более 3 тыс. жителей) относительно невелико – всего 3.

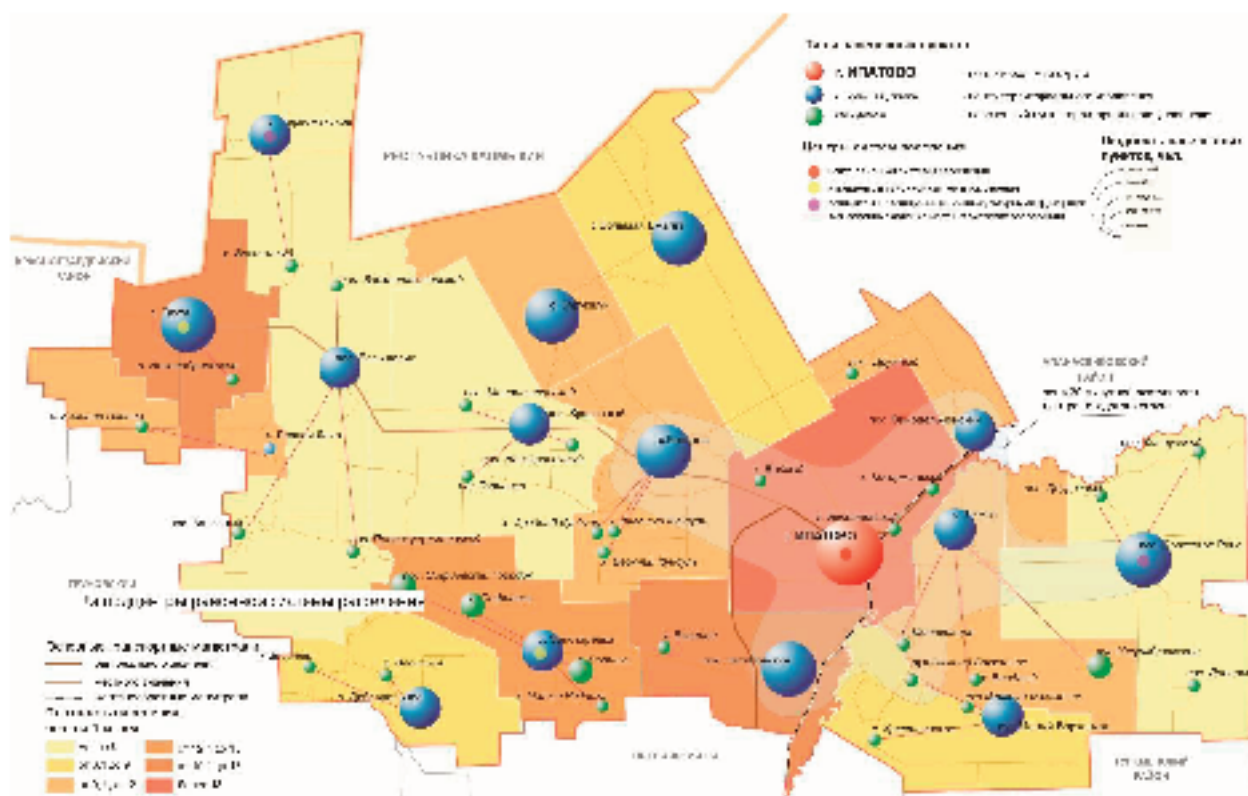


Рисунок 34 – Населенные пункты и система расселения Ипатовского городского округа

Группировка сельских населенных пунктов Ипатовского городского округа по численности населения позволяет заключить, что сельская поселенческая сеть городского округа является мелко и среднеселенной.

Современную сеть сельских населенных пунктов городского округа характеризуют следующие показатели:

- средняя людность (численность жителей) одного сельского населенного пункта – 791,5 чел.;
- средняя плотность населения – 16,2 чел./км², в том числе сельского населения – 9,3 чел./ км²;
- достаточно большое число особо малых населенных пунктов – с населением менее 100 человек – 7;
- значительными масштабами депопуляции – сокращением численности населения в результате естественной убыли;
- относительная равномерность распределения населенных пунктов по территории городского округа;
- значительная удаленность ряда населенных пунктов от окружного центра, что определяет сложности в организации системы социально-культурного обслуживания населения.

Город Ипатово занимает центрально-восточное положение на территории городского округа, и отличается транзитным транспортно-географическим положением – через него осуществляются межмуниципальные и межселенные связи разных направлений, прежде всего населенных пунктов Ипатовского, Апанасенковского и других округов северной и северо-восточной частей Ставропольского края.

Сложившееся размещение и пространственные взаимосвязи народнохозяйственных объектов Ипатовского городского округа, и важнейших элементов природного ландшафта определили характерную для этой территории планировочную структуру.

Схема планировочной структуры выявляет объективные закономерности пространственной организации всех видов хозяйственной деятельности человека в пределах планируемой территории с учетом внешних и внутренних связей.

Эта система образует относительно развитую градостроительную структуру со сложным сочетанием зон с различным функциональным и режимным назначением и характеризуется наличием территорий для всех видов строительства.

Обширные равнинные территории заняты сельскохозяйственными угодьями и сельскими населенными пунктами, расположенными вдоль основных автодорог.

Сближенность населенных пунктов составляет одну из основных планировочных структурных особенностей территории городского округа.

Сложившаяся территориальная организация Ипатовского городского округа представляет собой четкую планировочную структуру, основными элементами которой являются:

- главные планировочные оси – основные транспортные магистрали;
- планировочные центры: главный – центр городского округа – город Ипатово, и второстепенные – сельские населенные пункты – центры групп населенных мест.
- планировочные зоны – обширные территории с резко выраженными особенностями, природоохранные зоны – зоны размещения заказников, зоны градостроительного освоения территории.

Исторически планировочная структура городского округа формировалась как часть планировочной системы и опорного каркаса территории всего Ставропольского края.

Важную роль в формировании опорного каркаса территории городского округа имеют транспортные коридоры, проходящие через его территорию.

Основные элементы планировочной структуры – это планировочные оси, планировочные узлы, планировочные зоны, природно-ландшафтные коридоры и охраняемые территории, основные элементы транспортной и инженерной инфраструктуры, крупные народнохозяйственные объекты.

В зависимости от пространственно-геометрической формы и характера, образующих их объектов они подразделены на: главные

и второстепенные, точечные и плоскостные, природно-ландшафтные. Каждый из этих элементов имеет свою зону воздействия, т.е. влияния на условия проживания и хозяйственной деятельности людей, состояние окружающей среды.

Структурообразующую роль в формировании планировочных осей играет транспортная инфраструктура, а в формировании центров – максимальная для данной территории плотность размещения функций, место сосредоточения демографических, трудовых, материальных ресурсов, объектов сферы обслуживания, производственной и инженерно-транспортной инфраструктуры.

Главной планировочной осью является автомобильная дорога общего пользования федерального значения Р-216 «Астрахань – Элиста – Ставрополь», а также железная дорога «Ставрополь – Элиста».

Второстепенные планировочные оси проходят по автомобильным дорогам общего пользования регионального значения на них линейно расположены населенные пункты, образуя связность территории, и определяя ее функциональную эффективность.

Город Ипатово является административным центром округа, центром окружной системы расселения, главным планировочным центром городского округа.

Ипатово является также многофункциональным центром с развитыми промышленными, агропромышленными и строительными функциями, функциями социально-культурного обслуживания населения города и окружающей территории.

Планировочная организация территории является исходной базой для разработки проектных предложений по территориальному планированию городского округа, и определяет основные подходы к организации территории и перспективы ее развития.

Планировочные оси:

Главная планировочная ось – субмеридиональный транспортный коридор, в составе железной дороги и автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-216 «Астрахань – Элиста – Ставрополь».

Второстепенные планировочные оси:

- транспортные направления региональных и местных автодорог;

Главные водные (ландшафтные) оси:

- акватории р. Калаус, правые притоки р. Егорлык: р. Айгурка, реки Большая и Малая Кугульта; оросительные каналы Кубань-Егорлыкской и Кубань-Калаусской оросительно-обводнительных систем.

Главная рекреационная ось:

- рекреационный и экологический коридор водной системы р. Калаус;

Второстепенные планировочные оси:

- рекреационные коридоры водной системы рек – притоков р. Егорлык.

- рекреационные оси по направлению региональных и местных автомобильных дорог

Планировочные центры:

Главный планировочный центр – административный центр городского округа – город Ипатово;

второстепенные – центры обслуживания групп населенных мест;

Планировочные зоны:

Планировочными зонами Ипатовского городского округа являются обширные территории с резко выраженными функциональными и планировочными особенностями:

- природоохранные зоны, особо охраняемые природные территории государственных заказников;

- зоны сельскохозяйственного назначения;

- зона градостроительного освоения территории – территории г. Ипатово и сельских населенных пунктов городского округа, производственно-коммунальные территории, зоны сельскохозяйственного использования;

- природно-рекреационные зоны.

Транспортный коридор федеральной автомобильной дороги, обеспечивая благоприятные условия для развития, разделяет территорию городского округа. В связи с этим особое значение приобретает система местных автомобильных дорог, которые обеспечивают кольцевую транспортную связь всех частей территории городского округа с административным центром.

Формирование системы планировочных центров обеспечивает структурное единство и композиционную целостность территории городского округа:

- административный, культурный, общественно-деловой центр – г. Ипатово, многофункциональная общественно-деловая зона, с развитием деловой, административной, финансовой деятельности.

- многофункциональные общественные центры, на территории групп населенных территорий с кредитно-финансовыми учреждениями, предприятиями транспортных услуг, периодического обслуживания в области образования, здравоохранения, культуры, физкультуры и спорта, торговли, в зависимости от величины транспортной доступности;

- общественные центры территорий населенных мест;

- рекреационные центры.

Перспектива развития планировочной структуры, основанной на понятиях природного, градостроительного каркасов, объемы жилищного строительства зависят от социально-экономического освоения и развития городского округа, и от развития транспортной инфраструктуры.

На перспективу сеть населенных пунктов городского округа может классифицироваться по следующим типам:

Развиваемые населенные пункты и имеющие потенциал для дальнейшего развития, это административный центр округа – г. Ипатово, главные подцентры: с. Тахта, с. Золотаревка, с. Октябрьское, с. Большая Джалга. Кроме того, п. Большевик, п. Красочный, с. Бурукшун.

Сельские населенные пункты с числом жителей менее 100 человек сохраняются с одновременным усовершенствованием дорог, улучшением социально-культурного обслуживания (при различных формах муниципальной поддержки), реанимации жизнедеятельности.

Основные производственные и социально-культурные функции сосредоточатся в развивающихся населенных пунктах.

В местных центрах – административных центрах муниципальных сельских поселений: с. Большая Джалга, п. Винодельненский, с. Добровольное, с. Кевсала, п. Красочный, с. Лиман, а. Малый Барханчак, с. Октябрьское.

В проектируемой сети населенных пунктов формируются также села с расширенными функциями социально-культурного обслуживания населения - с. Первомайское, п. Советское Руно.

Особенностью системы расселения Ипатовского городского округа является смещение его центра к юго-востоку, что вызывает необходимость определения дополнительных подцентров с позиций доступности отдельных видов обслуживания.

Проведенный анализ сложившейся территориальной дислокации сельских населенных пунктов позволил выделить следующую иерархию центров.

В связи с географическим положением г. Ипатово в юго-восточной части округа и удаленности некоторых сельских поселений

от него возникает необходимость формирования здесь подцентров, на роль которых, в силу своего географического положения и социально-экономического потенциала могут претендовать с. Тахта, с. Золотаревка.

Особенности формирования расселения на территории Ипатовского городского округа позволяет предложить иерархию центров в системе расселения.

Окружной центр – г. Ипатово – должен иметь на своей территории полный комплекс учреждений стандартного типа с отдельными объектами массового обслуживания специализированного типа (соответствующий районному центру).

Окружные подцентры - с. Тахта, с. Золотаревка, с. Октябрьское, с. Большая Джалга, с. Кевсала. Подцентр включает в себя полный комплекс учреждений обслуживания стандартного типа и учреждения повседневного пользования.

Местные (локальные) центры – центры территориальных отделов (бывшие центры сельских советов). В этих центрах необходим элементарный набор учреждений повседневного пользования.

Для отдельных сельских населенных пунктов, численность населения которых не достигла величины, необходимой для организации в их пределах рационально функционирующих центров обслуживания, полноценное обеспечение населения услугами повседневного спроса должно быть предусмотрено за счет организации передвижных форм обслуживания.

Совершенствование и развитие Ипатовской устойчивой системы расселения происходит путем дальнейшего формирования сети опорных центров и подцентров для улучшения среды проживания населения.

Оптимизация функционирования системы расселения Ипатовского городского округа осуществляется также за счет реконструкции и модернизации железной и автомобильных дорог, строительства новых автомобильных дорог, а также на основе развития экономической базы, развития функций по социально-культурному обслуживанию населения.

Мероприятиями территориального планирования предусмотрена реализация ряда проектов практически во всех сферах жизнедеятельности городского округа (полный перечень мероприятий представлен в Томе I. Положение о территориальном планировании), предусматривающих возможности его дальнейшего пространственно-территориального и социально-экономического развития.

3.2 Современное использование территории

В первую очередь представление о направлениях и особенностях современного использования земель на территории Ипатовского городского округа формирует структура земельного фонда. Общий земельный фонд округа составляет 403,575 тыс. га, или 6,1% от общей земельной площади Ставропольского края (на 01.01.2019 г) – таблица 42.

Таблица 42 – Распределение земельного фонда Ипатовского городского округа в 2000, 2008 и 2018 гг.

Категории земель	2000		2008		2018	
	га	% к итогу	га	% к итогу	га	% к итогу
Земли сельскохозяйственного назначения	388422	96.2	388801	96.3	388565	96.3
Земли населенных пунктов	7547	1.9	7547	1.9	7742	1.9
Земли промышленности, транспорта, связи и т. д.	2128	0.5	1595	0.4	1636	0.4
Земли особо охраняемых территорий	-	-	-	-	-	-
Земли лесного фонда	2057	0.5	2170	0.5	2170	0.5
Земли водного фонда	3186	0.8	3462	0.9	3462	0.9
Земли запаса	215	0.1	-	-	-	-
Итого земель	403575	100	403575	100	403575	100

Основная доля в структуре земельного фонда приходится на земли сельскохозяйственного назначения, что определено, во-первых, сельскохозяйственной специализацией территории (в силу природно-климатических условий), во-вторых, особенностями преобразования Ипатовского района в Ипатовский городской округ. На долю этой категории земель приходится более 96% общей площади земельного фонда.

В совокупности на долю остальных категорий земель приходится менее 4% территории округа, из которых половину занимают земли населенных пунктов. На территории Ипатовского городского округа нет земель особо охраняемых территорий и земель запаса, что свидетельствует о некотором дефиците земель.

Обращает на себя внимание тот факт, что за последние 20 лет в структуре земельного фонда и его распределении по категориям земель произошли некоторые изменения.

1. Сократилась площадь (и доля соответственно) земель промышленности транспорта, связи и т.д., что свидетельствует о проявлениях социально-экономического кризиса.

2. Исчерпаны земли запаса (небольшой резерв в 215 га еще был в 200 г.), что, как было отмечено выше, свидетельствует об ограниченных возможностях резервирования земель под различные виды хозяйственной деятельности. Возможность вовлечения в оборот новых земель (например, под нужды промышленности) возможна исключительно за счёт перераспределения земель и перевода из других категорий (в первую очередь – из состава земель сельскохозяйственного назначения), что достаточно проблематично.

3. Увеличилась площадь и доля земель водного фонда.

4. Увеличилась площадь земель лесного фонда (исключительно положительная тенденция) при сохранившейся высокой доле в общей площади земельного фонда округа.

В целом структура земельного фонда Ипатовского городского округа свидетельствует о высоком уровне хозяйственного освоения и использования территории, определяя, в том числе перспективные направления градостроительного освоения территории.



Рисунок 35 – Современное использование территории Ипатовского городского округа

Ипатовский городской округ имеет повышенный потенциал земель сельскохозяйственного назначения, – их доля в общей площади земель составляет 96,3%, при значении этого параметра в среднем по Ставропольскому краю – 92,2%.

Согласно оценке земель плодородие почв оценивается по хозяйствам от 37 до 64 баллов (выше, чем в восточных муниципальных округах и городских округах, но ниже, чем в западной части Ставропольского края). Условно территорию округа можно разделить на 2 подзоны: с преобладающими черноземами и зоной тёмно-каштановых и каштановых почв. Распаханность территории достигает 70-75%¹. В структуре земель сельскохозяйственного назначения Ипатовского городского округа площадь пашни занимает 73%, площадь сенокосов и пастбищ около 25% сельскохозяйственных угодий (таблица).

¹ Схема территориального планирования Ипатовского муниципального района Ставропольского края. Т. 2. – Москва, 2009 г.

Таблица 43 – Структура земельного фонда по видам сельскохозяйственных угодий на территории Ипатовского городского округа в 2018 г. (га/%)

Наименование угодий	Площадь, га	Доля, %
Пашня	267853	73
Залежь	5800	1.6
Многолетние насаждения	1188	0.3
Под виноградники	-	-
Под ягодные плантации	-	-
Сенокосы	13088	3.6
Пастбища	78749	21.5
Итого сельхозугодий	366678	100

Структура земельного фонда по видам сельскохозяйственных угодий показывает, что территория округа исключительно благоприятна для развития сельскохозяйственного производства. В первую очередь это касается потенциала и возможностей для развития растениеводства – на долю пашни приходится 73% общей площади сельхозугодий. Возможности для развития животноводства также ощутимы – сенокосы и пастбища составляют 25% от общей площади сельхозугодий.

Поскольку население, а, следовательно, и основная часть градостроительной деятельности концентрируются в пределах населенных пунктов городского округа, то особенности современного использования и распределения земель населенных пунктов заслуживает отдельного рассмотрения.

Структура земель населенных пунктов Ипатовского городского округа представлена в таблице ниже.

Таблица 44 – Структура земель населенных пунктов Ипатовского городского округа по состоянию на 01.01.2019 г.

№ п/п	Земли, находящиеся в ведении (пользовании) администраций населенных пунктов	Площадь, га	Доля в общей площади, %
	Жилой застройки, из них:	918	11,9
1.	1-января Многоэтажной	7	-
	1-февраль Индивидуальной	911	-
2.	Общественно-деловой застройки	1161	15
3.	Промышленности	291	3,8
4.	Общего пользования	1510	19,5
	Транспорта, связи, инженерных коммуникаций, из них:	26	0,3
5.	5-января Железнодорожного транспорта	11	-
	5-февраль Автомобильного транспорта	15	-
	Сельскохозяйственного использования, из них:	3836	49,5
6.	6-января ЛПХ	2268	-
	6-февраль Другие	1568	-
7.	Итого по населенным пунктам округа	7742	100

Особенности специализации экономики Ипатовского городского округа накладывают отпечаток на использование земель в пределах населенных пунктов округа. Основная доля земель приходится на земли сельскохозяйственного использования – около 50%. Это определяется, во-первых, аграрно-промышленным характером специализации округа, во-вторых, преобладанием в его структуре сельских населенных пунктов – 47 из 48.

По этим же причинам в границах населенных пунктов преобладает индивидуальная жилая застройка.

Из общей площади земель населенных пунктов площадь города Ипатово составляет – 1798 га (23,2%), площадь сельских населенных пунктов – 5944 га (76,8%).

Распределение земель населенных пунктов округа по формам собственности представлено на рисунке.

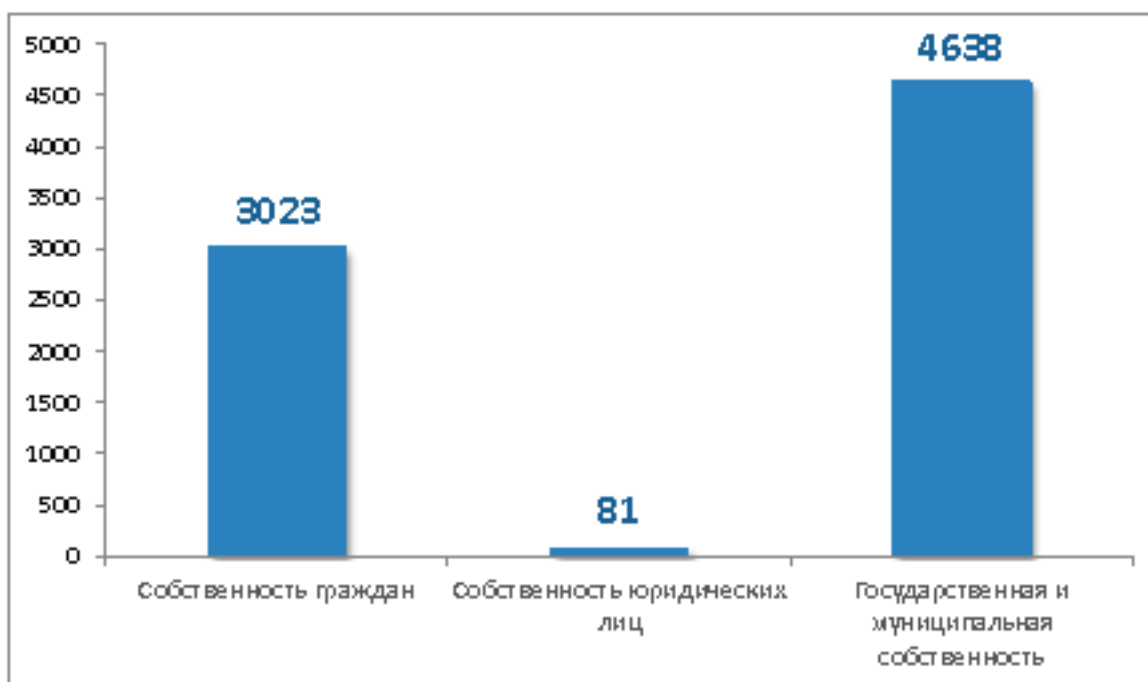


Рисунок 36 – Структура земель населенных пунктов Ипатовского городского округа по формам собственности в 2019 году, га

Около 99% территории земель всех населенных пунктов находится в государственной и муниципальной собственности (59,9%) и собственности граждан (39,0%). В собственности юридических лиц находятся небольшие площади земель общественно-деловой застройки (66 га) и промышленности (15 га). Такая структура земель населенных пунктов позволяет сформировать систему эффективного управления и распоряжения территорией, в том числе и для целей градостроительного развития.

3.3 Основные направления градостроительного развития и предложения по функциональному зонированию

Пространственно-территориальное развитие Ипатовского городского округа напрямую связано с его градостроительным развитием, поскольку именно эти направления формируют основные инструменты и механизмы управления территорией.

Главные проблемы градостроительного развития городского округа связаны со сложившейся экстенсивной пространственно-территориальной динамикой, основанной на использовании внутренних резервов территории округа. Это выражается в существенных диспропорциях в пространственной организации территории, а, следовательно, порождает проблемы градостроительного развития.

Для устранения указанных диспропорций необходимо определить новую стратегию градостроительного развития городского

округа.

В современных условиях, как отмечалось выше (см. п. 3.1 настоящего тома), пространственная и планировочная организация территории тесно связана с документами стратегического и территориального планирования Российской Федерации, Стратегией социально-экономического развития Ставропольского края и Стратегией социально-экономического развития Ипатовского городского округа.

Основным направлением градостроительного развития городского округа является формирование градо-экологического каркаса территории. Такой подход к градостроительному развитию позволяет строить градостроительную политику в тесной взаимосвязи с экологическим состоянием территории. Более подробно градо-экологический подход к пространственному развитию округа изложен в п. 3.4 настоящего тома.

Градостроительное развитие городского округа связано с совершенствованием функционально-планировочной организации территории и определено задачами его социально-экономической динамики:

- формирование и развитие высокоэффективного и конкурентоспособного агропромышленного комплекса;
- сохранение и возрождение ценных архитектурных и природных объектов;
- определение направлений градостроительной политики и градостроительного контроля на территории округа;
- улучшение условий проживания населения, создание комфортной среды и предоставление качественного жилищно-коммунального обслуживания;
- формирование градо-экологического каркаса территории.

На территории городского округа предполагается реализация большого числа проектов по созданию (реконструкции) объектов капитального строительства. Предлагаемые к реализации инвестиционные проекты будут интегрированы в планировочную структуру городского округа.

Таким образом, на территории можно выделить следующие приоритеты градостроительного развития:

- Разработка единых нормативов архитектурно-планировочного облика территории жилой и общественно-деловой застройки.
- Вывод промышленных и коммунально-складских предприятий и сооружений в специальные зоны.
- Создание системы новых общественных пространств различного уровня.
- Сохранение и развитие природно-экологического каркаса территории и формирование на его основе градо-экологического каркаса.

- Оптимизация структуры и территориального распределения жилищного фонда за счет формирования новых жилых зон преимущественно малоэтажной застройки.

- Развитие социальной сферы с учетом перспектив пространственно-территориального развития и демографического прогноза.
- Создание единого транспортно-коммуникационного каркаса городского округа и его интеграция во внешнее транспортное пространство Ставропольского края.

- Градостроительное развитие малых и средних сельских населенных пунктов с целью равномерного пространственного освоения территории округа.

Для реализации этих направлений необходимо в первую очередь:

- Произвести выбор наиболее пригодных земельных участков для организации новых инвестиционных площадок;
- Сформировать перечень основных инфраструктурных проектов, необходимых для развития новых комплексов и объектов различной специализации;

- Внести в муниципальную программу «Развитие градостроительства и архитектуры Ипатовского городского округа Ставропольского края» изменения, направленные на выделение приоритетов и направлений комплексного градостроительного развития городского округа.

Планировочная организация территории Ипатовского городского округа определяет функциональную принадлежность территории по преимущественному принципу использования в перспективе.

Функциональное зонирование территории городского округа заключается в выделении основных функциональных зон (жилых, общественно-деловых, промышленных, коммунально-хозяйственных, рекреационных, сельскохозяйственных и т. д.) на основе анализа социально-экономических и природных условий, сложившейся архитектурно-планировочной структуры жилой, общественно-деловой и производственной застройки, хозяйственных связей, основных направлений их развития.

Основная цель функционального зонирования состоит в оптимизации пространства городского округа упорядочении планировочной структуры территории, создании необходимых условий для развития территориальных зон при учете интересов жителей, хозяйственного комплекса, охраны окружающей среды и сохранения уникальных ландшафтов.

С учетом существующего функционального использования территории городского округа, проектное функциональное зонирование включает ряд условий:

- пространственной дифференциации функций;

Территория городского округа разделяется на основные функциональные зоны: сельскохозяйственную, жилую, общественно-деловую, промышленно-коммунальную, рекреационную и др.. Зоны общественно-деловых центров предназначаются для многофункционального использования.

- возможности реализации;

Осуществление поэтапных мероприятий, в частности, по выносу из зон жилой и общественно-деловой застройки промышленных и коммунально-складских предприятий (в случае наличия таковых), которые, которые не требуют значительных затрат и действительно реальны.

- эффективности использования территории;

Увеличение зон жилой и общественно-деловой застройки за счет достройки существующих микрорайонов, создания коттеджных и усадебных жилых массивов в зоне градостроительного освоения на территории сельских населенных мест, резервирования территорий в зонах градостроительного развития.

- оптимизации территориального размещения и хозяйственной деятельности агропромышленных и коммунально-складских предприятий;

Создание пос. Красочный и пос. Большевик промышленно-коммунальной зоны с резервами для развития агропромышленных индустриальных парков. Здесь может сформироваться (в относительном отдалении от жилой застройки) база АПК городского округа с хорошей транспортной обеспеченностью в виду близости автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-216 «Астрахань – Элиста – Ставрополь» и железной дороги, возможностью кооперирования между расположенными рядом предприятиями, использования единой производственной и инженерной инфраструктуры и т. д.

- сохранения ценных природных ландшафтов;

Формирование рекреационных зон вблизи города Ипатово и крупных сельских населенных пунктов, играющих роль опорных

центров межселенного обслуживания.

Проектное функциональное зонирование, предлагаемое в границах Ипатовского городского округа, включает следующие зоны.

Зона интенсивного градостроительного освоения, площадью 7742 га (2019 г.), включающая территории города Ипатово (1798 га) и сельских населенных пунктов (5944 га), в пределах которых сосредоточено население и преимущественная градостроительная деятельность округа.

Зона сельскохозяйственного назначения, площадью 388565 га и **зона сельскохозяйственного использования** (3836 га), с возможным незначительным поэтапным уменьшением (при необходимости) для реализации инвестиционных проектов.

Природно-рекреационная зона формируется в составе природного и градо-экологического каркасов. Площадь, границы и конфигурация зоны определяются на основе анализа ландшафтной структуры и рекреационных ресурсов, размещения многолетних насаждений, заказников, лесов ГЛФ, совмещающих природоохранные и рекреационные функции.

Рекреационный и экологический коридоры на территории Ипатовского городского округа приурочены к водной системе рек Калаус и Егорлык, площадным водным объектам, системам озеленения.

Здесь могут развиваться различные рекреационные зоны: активного и кратковременного отдыха, спортивно-оздоровительные, территории для капитального рекреационного строительства и территории формирования лесопокрытых участков.

В зонах рекреационного развития возможно формирование рекреационных центров, исходя из емкости рекреационных территорий.

При проектировании рекреационных территорий, и возможном сокращении площадей сельхозугодий, возможен их перевод (вблизи населенных пунктов и акваторий рек) в лесопокрытые площади, пригодные для рекреации и туризма при проведении соответствующих мероприятий.

В природно-рекреационной зоне возможно выделение подзон регионального археологического парка: территории объектов исторического наследия (памятников истории и культуры), которые предлагается выделить вдоль направления исторического «Шелкового пути». Предлагается использование памятников, как в качестве объектов показа, так и для размещения экспозиций культурных, туристических и других объектов. Местоположение археологических памятников – объектов курганной культуры и городища, зоны охраны объектов археологии нуждаются в уточняющих исследованиях с последующей разработкой проектов зон охраны и использования по программам «Шелковый путь» и «Азово-Моздокская укрепленная линия».

Зона производственно-коммунальная включает объекты промышленности, коммунально-складские объекты, транспортно-логистические объекты и другие производственные объекты, требующие территориальных ресурсов, выделения санитарно-защитных зон, разрывов и проч.

Зона инженерно-транспортных коммуникаций включает линейные сооружения и объекты инженерно-транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги, железную дорогу, развязки, мосты, путепроводы, пешеходные внеуличных переходы, инженерные коммуникации и др.).

При анализе социально-экономических, градостроительных и территориальных факторов в генеральном плане целесообразно выделение **зоны перспективного градостроительного развития (освоения)**.

Зона перспективного градостроительного развития является зоной экономической инвестиционной активности, которая обладает потенциалом для дальнейшего развития. Наиболее инвестиционно привлекательны зоны, главными факторами которых являются территориальные ресурсы и удобное транспортное сообщение, обеспечивающее внешние и внутренние связи. В зоне перспективного градостроительного развития выделяются территории для размещения современных жилых и общественно-деловых зон, экологически безопасных производственных зон, инженерно-транспортной инфраструктуры, логистических центров, рекреационно-туристической инфраструктуры.

3.4 Градо-экологический каркас и общественные пространства округа

В проекте генерального плана разработаны предложения по развитию природного каркаса городского округа, системы озеленения и формированию градо-экологического каркаса территории.

Природный каркас территории городского округа выполняет важные природоохранные, рекреационные, ландшафтообразующие функции и включает различные по своему назначению территории природного комплекса:

- памятники природы и заказники;
- зеленые насаждения общего пользования – парки, скверы, бульвары;
- лесные массивы;
- природные парки;
- ландшафты природных пространств;
- ландшафты водных пространств рек и прибрежные зоны площадных водных объектов;
- озелененные территории ограниченного пользования и специального назначения (озеленения улиц, учебных заведений и пр.).

Природный каркас территории городского округа включает разветвленную гидрографическую сеть, в связи с чем, его структура определяет конфигурация водоохранной зоны. Конфигурация природного каркаса сформирована естественными планировочными осями – малыми реками, вытянутыми в направлениях: юг – север, юго-запад – север, запад – восток.

На территории Ипатовского городского округа имеются линейные, площадные и точечные элементы природного каркаса.

Линейные элементы природного каркаса – реки р. Калаус, р. Егорлык, р. Айгурка, Большая и Малая Кугульта и их притоки. Основная функция линейных элементов – поддержание целостности природного каркаса.

Площадные элементы – заказники «Бурукшунский», «Лесная дача», водные объекты, лесные массивы округа.

Точечные элементы природного каркаса – отдельные памятники природы и объекты.

Для улучшения функционирования природного каркаса необходимы определенные меры по укреплению его потенциала (замена зеленых насаждений, увеличение площади естественных природных ландшафтов и территорий).

Согласно настоящему проекту генерального плана Ипатовского городского округа площадь земель лесного фонда составляет 2170 га¹.

По выполняемым функциям леса относятся к защитным лесам. Основным их назначением является выполнение природо- и водоохраных защитных функций.

В проектном решении настоящего генерального плана предлагается создание на территории городского округа градо-экологического каркаса, как средостабилизирующей территориальной системы, целенаправленно формируемой для улучшения экологической ситуации, состоящей из различных по типу (леса, парки, пойменные пространства), размерности (крупные межмагистральные клинья и «пятна» растительности придомовых пространств) и функциональному назначению (озеленительные, рекреационные, санитарно-защитные и инженерно-защитные) элементов культурного ландшафта, пространственно связанных в единую «живую» сеть из «ядер» (ареальных

блоков каркаса) и «коридоров» (линейных блоков каркаса)².

Градо-экологический каркас должен выполнять ряд функций, главными из которых являются³:

- средоформирующая, определяющая качество каркаса как системы, способствующей созданию благоприятного экологического состояния городской среды;
- функция поддержания устойчивости природной среды, определяющая способность каркаса как системы в силу ее целостного состояния поддерживать устойчивость природных комплексов;
- средозащитная, характеризующая способность каркаса поддерживать оптимальное состояние входящих в него градо-экологических систем;
- средостабилизирующая, направленная, в первую очередь, на потенциально уязвимые природные территории (овраги, оползни, промоины, промзоны и др.) и на решение экологических конфликтов, вызванных антропогенной деятельностью.

Формирование градо-экологического каркаса должно строиться на эколого-функциональном зонировании территории городского округа, предполагающем ранжирование экосистем с позиции их устойчивости и рекреационной ценности, с дальнейшей разработкой индивидуального режима природопользования для каждого участка, предотвращая деградацию ландшафта.

В целом, градо-экологический каркас – это система, которая должна складываться с учетом оптимальных природоохранных и функционально-планировочных решений с целью создания наиболее благоприятных градо-экологических условий.

Типы функциональных элементов градо-экологического каркаса представлены в таблице.

¹ Экспликация земель, находящихся в ведении (пользовании) сельских и городских поселений. Администрация Ипатовского городского округа по состоянию на 01.01.2019 г.

² Колбовский, Е.Ю. Ландшафтное планирование [Текст] / Е.Ю. Колбовский. – М.: Академия, 2008. – 348 с.

³ Георгица, И.М. Специфика городского экологического каркаса // Ярославский педагогический вестник – 2011 – № 2 – Том III (Естественные науки). – С. 133-136.

Таблица 45 – Функциональные элементы и структура градо-экологического каркаса Ипатовского городского округа

Функциональные элементы градо-экологического каркаса	Структура природных комплексов
Экологические коридоры	Долины и русла рек, их притоков, лесопосадки вдоль транспортных путей
Межмагистральные клинья	Пространства, перемежающиеся с частной застройкой, территории бывших питомников, элементы «зеленых» полос вдоль а/м и ж/д путей
Ядра	Государственные природные заказники «Бурукшунский», «Лесная дача»
Буферные зоны	Водоохранные зоны, охранные зоны городских лесов и парков, рекреационные зоны, санитарно-защитные, охранные зоны водозаборов
Точечные элементы	Памятники природы, зеленые зоны небольших районных парков, скверы, бульвары, придомовые пространства, охраняемые объекты неживой природы, памятники истории и культуры
Система рекреационных зон	Парки, система мест отдыха у воды, скверы, бульвары и др.
«Зеленое кольцо»	Элементы водно-зеленого диаметра, леса зеленого пояса, лесопарки, леса Гослесфонда, сельхозугодья, садово-огородные товарищества
«Бедленды»	Пустыри, отстойники, свалки, промзоны, природные комплексы, находящиеся под постоянным неблагоприятным экологическим воздействием

Одним из ключевых аспектов формирования градо-экологического каркаса территории является целостность данной системы. Обеспечение пространственной непрерывности градо-экологического каркаса может быть осуществлено путем формирования разветвленной системы зеленых «связок», объединяющих отдельные территории природного и градостроительного комплексов, в результате проведения следующих мероприятий:

- формирование системы особо охраняемых природных территорий (в настоящее время на территории Ипатовского городского округа нет ООПТ);
- сохранение существующих и реабилитация утраченных ландшафтов рек в качестве экологических коридоров, являющихся важнейшим связующим звеном его структуры, обеспечивающим поддержание и возможность восстановления природного разнообразия территорий, их устойчивость и экологическую эффективность;
- восстановление, очистка и реконструкция русел, освобождение пойм и притеррасных понижений от несанкционированной застройки и объектов производственной инфраструктуры;
- выделение в каждом планировочном районе и сохранение ключевых межмагистральных клиньев, «территорий-связок», включающих существующие и резервные территории природного каркаса и обеспечивающих связь основных его элементов между собой;
- реабилитация и создание новых лесопарков и городских парков (как площадных ареалов каркаса) взамен стареющих и утраченных, особенно в районах новой застройки;
- формирование в контактных зонах природного каркаса и территориях застройки малозастроенных и озелененных зон, способствующих снижению нагрузок на природный комплекс;
- развитие системы внутриквартального озеленения и озеленение пешеходных зон, улиц, технических зон, инженерных коммуникаций;
- сохранение и создание новых озелененных территорий общего пользования (бульваров, скверов) и специального назначения (защитных полос вдоль железнодорожных путей, инженерно-технических зон и коммуникаций);
- рекультивация и реабилитация «бедлендов»;
- соблюдение правил инсоляции и аэрации при создании новых жилых массивов;
- создание устойчивых функциональных взаимосвязей элементов «градо-экологического» каркаса, обеспечивающих их непрерывность;

- модернизация инженерной инфраструктуры, в первую очередь, в сфере очистки сточных вод, очистки стоков хозяйственно-бытовой канализации, утилизации бытовых отходов (несанкционированных свалок);

- обеспечение возможности к самовосстановлению – специфической особенности природных систем, которая при чрезмерном антропогенном воздействии может быть нарушена.

- выявление и включение в состав территорий градо-экологического каркаса ценных природных объектов – деревьев, источников минеральных вод, фрагментов ландшафта, мест произрастания и обитания редких растений.

Таким образом, к числу мероприятий по конструированию полноценного градо-экологического каркаса городского округа можно отнести следующие направления деятельности:

1. Сохранение существующих территорий природного каркаса и его развитие за счет воссоздания природных сообществ и нового озеленения резервных территорий.

2. Сохранение и восстановление территориальной связи природного каркаса с антропогенными ландшафтами округа.

3. Формирование системы особо охраняемых природных территорий разных правовых категорий и статуса (в первую очередь местного значения).

4. Формирование системы рекреационных зон (центров) городского и окружного значения.

5. Развитие градо-экологического каркаса при реорганизации промышленно-коммунальных зон за счет реабилитации и создания новых объектов озеленения.

6. Закрепление приоритета экологических (средозащитных, средоформирующих, оздоровительных, природоохранных) функций территорий градо-экологического каркаса при всех видах их использования.

7. Установление границ территорий градо-экологического каркаса и их закрепление в градостроительной документации линиями градостроительного регулирования.

8. Установление для территорий градо-экологического каркаса особых режимов использования, в том числе, градостроительной деятельности, создание нормативных правовых документов, регламентирующих охрану и использование таких территорий, а также градостроительную деятельность на них.

Проектом генерального плана предусматривается увеличение площади зеленых насаждений общего пользования – с. Золотаревка (0,8 га), с. Большая Джалга (около 0,5 га), с. Октябрьское (0,7 га). Это позволит увеличить норму обеспеченности зелеными насаждениями, что в большей мере соответствует потребностям жителей округа, в силу природно-климатических особенностей территории – жаркое лето, водный дефицит, относительно неблагоприятные условия для зеленых насаждений.

Создание нового типа городского пространства с комфортными условиями проживания населения, полноценным градо-экологическим каркасом связано с новым значением существующих и формированием системы новых **общественных пространств** на территории города Ипатово и сельских населенных пунктов – опорных центров системы расселения округа. Эта задача определяется настоящим проектом генерального плана как одна из важнейших градостроительных стратегий развития городского округа

Создание и развитие системы общественных пространств основано на 6 основных системных принципах¹:

1. Взаимодействие с окружением – функциональная и композиционная взаимосвязь общественных пространств с компонентами природного ландшафта и другими видами архитектурных пространств внутри города; взаимодействие внутригородской и внешней по отношению к городу систем архитектурных и природно-ландшафтных пространств общественного значения.

2. Структуризация – принцип, предполагающий формирование общественных пространств социальной, производственной, рекреационно-ландшафтной, транспортной и историко-культурной инфраструктуры; выделение каркаса общественных пространств (пространств с повышенной функциональной активностью населения).

3. Иерархичность – выделение общественных пространств центра округа, главных и второстепенных улиц и площадей, значимых общественных узлов.

4. Оптимизация – организация общественных пространств на основе показателей их формирования и развития с учетом индивидуальных особенностей округа, стратегических планов и программ.

5. Преемственность – принцип развития ценных градостроительных традиций, сохранение и использование историко-культурного наследия в функциональной и композиционной организации общественных пространств.

6. Гармонизация – принцип композиционной организации общественных пространств с учетом создания системы архитектурных и архитектурно-ландшафтных ансамблей округа, формирования его индивидуального архитектурно-художественного образа.

Результатом реализации обозначенных выше принципов является система общественных пространств городского округа – организованная совокупность площадных и точечных общественных пространств и объектов, связанных комплексом линейных элементов между собой, интегрированная в планировочную структуру городского округа.

Общественные пространства городского округа не выделяются в отдельную функциональную зону, но играют важнейшую роль в формировании его планировочной структуры.

Анализ показывает, что в существующих общественных пространствах территориальной социально-экономической системы городского округа можно выделить ряд недостатков и ограничений, препятствующих формированию полноценной и современной системы общественных пространств (ОП):

Недостаточная плотность.

Отсутствие исследований и архитектурной артикуляции.

Отсутствие связанной структуры.

Удаленность друг от друга.

Несоответствие потребностям разных социальных групп (аудиторий).

Таким образом, реализация проектов развития существующих и создания новых общественных пространств требуют разработок концептуально-художественного замысла и стилистических решений композиционной организации общественных пространств, как условия улучшения эстетических качеств и повышения инвестиционной привлекательности городского округа.

Реализация данного направления возможна в рамках муниципальной программы Ипатовского городского округа Ставропольского края «Формирование современной городской среды на 2018-2022 годы», в которой одним из главных ожидаемых результатов является увеличение количества благоустроенных общественных территорий – до 34% к 2022 году².

4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОЦЕНКА ИХ ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОКРУГА

4.1 Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения Ипатовского городского округа на комплексное развитие соответствующей территории

Ипатовский городской округ обладает рядом отличительных характеристик, которые оказывают стимулирующее и ограничи-

важное влияние на его дальнейшее развитие, и которые учтены при формировании проектных предложений в настоящем проекте Генерального плана.

К числу положительно влияющих характеристик можно отнести следующие особенности округа:

- природно-климатический потенциал, определяемый географическим положением округа и особенностями его природы;
- выгодное транзитное транспортно-географическое положение территории, что определяет открытость территориальных структур, интенсивные связи с другими муниципальными образованиями Ставропольского края, возможность потенциальной реализации крупных совместных проектов;
- значительные потенциалы территории – рекреационно-туристический, человеческий, в совокупности, обеспечивающие округу возможности позитивного развития в будущем;
- прогноз демографического развития, обеспечивающий относительную стабилизацию численности населения (подробно см. п. 4.2 настоящего тома проекта Генерального плана округа).

Характеристики, ограничивающие развитие округа:

- положение территории округа в пределах влагодефицитного ареала с существенными ограничениями осуществления хозяйственной и градостроительной деятельности;
- сложности обеспечения объектами инженерной и транспортной инфраструктур, особенно на периферии округа;
- высокая внутренняя контрастность и асимметрия его пространственно-планировочного развития – развитие территории вдоль главных планировочных осей территории – транспортных магистралей и долин рек, что порождает проблему взаимосвязанности частей округа между собой и целостности территории;
- наличие в ближайшем окружении городского округа сильных конкурентов (Красногвардейский муниципальный округ, Петровский городской округ), что определяет некоторый отток внешних ресурсов, которые могут быть использованы для развития округа.

При подготовке настоящего проекта Генерального плана применялись несколько основных принципов, направленных на решение главных для развития округа задач:

- учет результатов демографического прогноза при проектировании и планировании общих направлений пространственного и социально-экономического развития;
- учет интересов населения муниципального образования при формулировке проектных предложений;
- обеспечение равномерного пространственного развития округа и нивелирование диспропорций в динамике развития отдельных его частей.

Результаты демографического прогноза (см. п. 3.3. настоящего тома проекта генерального плана) позволяют заключить, что наиболее вероятным сценарием изменения численности его населения является сокращение числа жителей всего городского округа до уровня 49,2 тыс. человек.

Исходя из результата демографического прогноза, а также характеристик, ограничивающих развитие городского округа, приоритетов и ограничений градостроительного развития возникает несколько взаимосвязанных проблем:

- 1) необходимость отселения жителей из зоны ветхого и аварийного жилья;
- 2) необходимость строительства нового жилья для обозначенного отселения;
- 3) необходимость исполнения социальных обязательств и гарантий по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры (в первую очередь объектами здравоохранения и образования);
- 4) приоритетная реализация проектов высокой степени готовности и мероприятий (первая очередь реализации генерального плана – до 2028 года);
- 5) обеспечение кадровых потребностей отраслей экономики округа как основы для дальнейшего эффективного его развития.

4.1.1 Перечень объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий³, реквизиты указанных документов территориального планирования

Объекты федерального значения

Действующими документами территориального планирования Российской Федерации на территории Ипатовского городского округа не предусмотрено размещение объектов федерального значения.

Объекты регионального значения

Основанием для размещения объектов регионального значения является схема территориального планирования Ставропольского края, Краевая адресная инвестиционная программа и другие документы регионального уровня.

¹ Колясников, В.А., Мацкова, М.В. Принципы проектирования общественных пространств в генеральных планах городов России // Академический вестник УралНИИпроект РААСН. №3. 2014. [Электронный ресурс] Режим доступа: <https://cyberleninka.ru/article/>, свободный (Дата обращения 11.08.2017 г.)

² Приложение 1 к муниципальной программе Ипатовского городского округа Ставропольского края «Формирование современной городской среды» на 2018-2022 годы. – С. 4.

³ В случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Таблица 46 – Перечень объектов регионального значения

№ п/п	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта		Источник информации
					П - планируемый к размещению	Р - реконструкция	
Объекты регионального значения в области сельского хозяйства и АПК							

Создание индустриального парка «Агропромышленный парк «Ипатовский»	Площадь – 310125177+/-154091 кв.м, кадастровый номер 26:02:000000:6169	Ипатовский городской округ, Большевитский ТО	Вторая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Создание индустриального парка «Агропромышленный парк «Красочный»	Площадь –					
Строительство сельскохозяйственного производственного комплекса «Красочный»	35776,80 га, кадастровый номер 26:02:000000:0071	Ипатовский городской округ, Красочный ТО	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Развитие интенсивного растениеводства, выращивание сельхоз. культур с применением системы дождевого орошения, строительство элеватора и картофелехранилища	В соответствии с проектной документацией	Ипатовский городской округ	Первая очередь	П	СЗЗ – 100 м	СТП Ставропольского края
Строительство плодохранилища	Мощность – 5 тыс. т	Ипатовский городской округ, п. Красный Кундуль	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Строительство плодохранилища	Мощность – 6 тыс. т	Ипатовский городской округ, с. Первомайское	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Строительство молочно-товарного комплекса	3 тыс. голов дойного стада (площадь земельного участка – 64 га)	Ипатовский городской округ, Кевсалинский территориальный отдел	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Строительство завода по глубокой переработке зерна	Мощность – 140 тыс. тонн/год	Ипатовский городской округ	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Закладка фруктового сада интенсивного типа	Площадь – 300 га, создание 150 рабочих мест	с. Красный Кундуль	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Закладка фруктового сада	Площадь – 150 га	Ипатовский городской округ, 6 км юго-западнее с. Первомайского	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Строительство теплицы по выращиванию овощей	Площадь – 40 га	Ипатовский городской округ	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Строительство завода по производству пектина	Мощность – 300 т/год	Ипатовский городской округ	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Строительство и реконструкция орошаемых земель	Площадь – 1750 га, 1000 га, 930 га	Ипатовский городской округ, с. Добровольное	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Закладка фруктового питомника	Площадь – 120 га	с. Красный Кундуль	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Строительство орошаемого участка	Площадь – 1500 га	с. Добровольное	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Строительство овощехранилища	Мощность – 80 тыс. тонн	п. Винодельненский	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Строительство овощехранилища	Мощность – 16 тыс. тонн	с. Добровольное	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края

Объекты регионального значения в сфере автомобильных дорог

Устройство искусственного электроосвещения на участке автомобильной дороги Ипатово – Золотая ревка – Добровольное, 11+150 км, 16+150 км	Определяется проектом	Ипатовский городской округ, с. Октябрьское	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Создание логистического центра	Мощность – 150 тыс. тонн	г. Ипатово	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края

Объекты регионального значения в сфере образования

Капитальный ремонт МБОУ СОШ № 1	30 мест	Ипатовский городской округ, г. Ипатово	Первая очередь	П	Нет	СТП Ставропольского края
Строительство нового учебного блока в МБОУ СОШ № 6	400 мест	Ипатовский городской округ, г. Ипатово	Первая очередь	П	Нет	СТП Ставропольского края

Объекты регионального значения в области водоснабжения

Строительство водопровода	Протяженность – 4,519 км	Ипатовский городской округ, западная часть г. Ипатово	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
---------------------------	--------------------------	--	----------------	---	-----------------------	--------------------------

Объекты регионального значения в области газоснабжения

Строительство разводящих систем газоснабжения	Протяженность – 10681 м	х. Красный Кундуль, х. Верхний Кундуль, х. Средний Кундуль	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Газопровод среднего давления	Протяженность 8057,7 м, ДУ 110	х. Красный Кундуль, х. Верхний Кундуль, х. Средний Кундуль	Первая очередь	П	ОЗ – 25 м	СТП Ставропольского края
Реконструкция межпоселкового газопровода среднего давления	L=4384,9 м, подземный газопровод, ПЭ, Ду-100	От ГРП с. Родники до п. Малые Родники	Первая очередь	Р	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Реконструкция межпоселкового газопровода	L=6430,6 м, подземный газопровод, ПЭ, Ду-160	п. Двуречный	Первая очередь	Р	Определяется проектом	СТП Ставропольского края

Объекты регионального значения в области электроснабжения

Строительство ГПУ	Мощность – 10 МВт	Ипатовский городской округ, г. Ипатово, ул. Северная, 26:02:102715:112, 26:02:102715:113	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
Бондаревская ВЭС	Ветровая электростанция мощностью до 120 МВт	Ипатовский городской округ	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
ПС 110 кВ Зерновая	Электрическая подстанция 110 кВ, с силовыми трансформаторами мощностью 1 Т - 63 МВА, 2Т - 63 МВА	Ставропольский край, Ипатовский городской округ	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края
ВЛ 110 кВ Ипатово - Зерновая	Воздушная линия электропередачи 110 кВ с сечением провода 330 мм ² , протяженностью 3 км	Ставропольский край, Ипатовский городской округ	Первая очередь	П	Определяется проектом	СТП Ставропольского края

Объекты специального назначения

Мусороперегрузочные станции с элементами сортировки	Мощность – до 20 тыс. тонн в год	Ипатовский городской округ, г. Ипатово	Первая очередь	П	СЗЗ – не менее 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов – 300090 куб. м; Масса размещенных отходов – 60180 тонн	Ипатовский городской округ, г. Ипатово, 3 км на В; координаты 45.708752,42.966044; 45.707854,42.967106; 45.707346,42.967187.	Первая очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 4400 куб.м; Масса размещенных отходов 1100 тонн	Ипатовский городской округ, а. Малый Барханчак, 0,7 км, В Координаты 45.578812,43.094915	Первая очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 4200 куб.м; Масса размещенных отходов 1050 тонн	Ипатовский городской округ а. Верхний Барханчак, 0,5 км, С-3 Координаты 45.578812,43.094915	Первая очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 30375 куб.м; Масса размещенных отходов 7875 тонн	Ипатовский городской округ с. Красная поляна, 1,5 км	Первая очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 30375 куб.м; Масса размещенных отходов 7875 тонн	Ипатовский городской округ с. Лесная Дача, ЮЗ 0,7 км Координаты 45.793544,42.213756	Первая очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 4400 куб.м; Масса размещенных отходов 1100 тонн	Ипатовский городской округ с. Крестьянское, 1,3 км, С-3 Координаты 45.577078,42.906672	Первая очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 4274 куб.м; Масса размещенных отходов 1073 тонн	Ипатовский городской округ а. Нижний Барханчак, 0,5 км, В Координаты 45.617900, 42.984841	Первая очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 2843 куб.м; Масса размещенных отходов 710 тонн	Ипатовский городской округ п. Советское Руно, 2 км Ю-В Координаты 45.699922,43.265330	Первая очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края

Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 50500 куб.м; Масса размещенных отходов 30300 тонн	Ипатовский городской округ с. Б. Джалга, 3, 500м Координаты 45.972155, 42.659703	Первая очередь	Л	С33 – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 54500 куб.м; Масса размещенных отходов 32700 тонн	Ипатовский городской округ в черте с.Б.Джалга Координаты 45.959971, 42.702730; 45.969671, 42.690902	Первая очередь	Л	С33 – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 84232 куб.м; Масса размещенных отходов 21058 тонн	Ипатовский городской округ западнее 500 м. с. Бурукшун Координаты 45.913486, 42.534260	Первая очередь	Л	С33 – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 12000 куб.м; Масса размещенных отходов 3000 тонн	Ипатовский городской округ на Ю от с. Первомайского 500м Координаты 46.042338, 42.226653	Первая очередь	Л	С33 – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 84000 куб.м; Масса размещенных отходов 21000 тонн	Ипатовский городской округ с. Кевсала, на 3 - 580м Координаты 45.801738, 42.643830	Первая очередь	Л	С33 – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 559880 куб.м; Масса размещенных отходов 140185 тонн	Ипатовский городской округ п. Большевик, 2,5 км СЗ Координаты 45.879025, 42.271855	Первая очередь	Л	С33 – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 18 000 куб.м; Масса размещенных отходов 4500 тонн	Ипатовский городской округ 2 км, на Ю от с. Добровольное	Первая очередь	Л	С33 – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 17000 куб.м; Масса размещенных отходов 4250 тонн	Ипатовский городской округ с. Тахта, на С 500м Координаты 45.913121, 42.139884	Первая очередь	Л	С33 – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 5452 куб.м; Масса размещенных отходов 1363 тонн	Ипатовский городской округ п. Красочный, 1 км 3 Координаты 45.825373, 42.504383	Первая очередь	Л	С33 – 500 м	СТП Ставропольского края
Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 427750 куб.м; Масса размещенных отходов 147500 тонн	Ипатовский городской округ пос. Винодельненский, СВ 1 км Координаты 45.826843, 43.054890	Первая очередь	Л	С33 – 500 м	СТП Ставропольского края

Несанкционированная свалка	Объем размещенных отходов 112560 куб.м; Масса размещенных отходов 28 140 тонн	Ипатовский городской округ с. Октябрьское, 0,5 км, Ю Координаты 45.615978,42.836314	Первая очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
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 очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
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 очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края
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 очередь	Л	СЗЗ – 500 м	СТП Ставропольского края

Объекты местного значения. Проектом предусмотрено более 150 проектных предложений по объектам местного значения (полный перечень проектов приводится в томе I. Положение о территориальном планировании настоящего генерального плана).

Экономическая политика в настоящее время требует более эффективного использования территорий и сохранения благоприятного экологического состояния. Актуальной становится задача проведения работ по реконструкции промышленных зон и созданию условий устойчивого развития территорий. Решение данных задач связано с изменением целевого назначения предприятий, с повышением эстетической роли производственных территорий.

Реконструкция промышленных зон позволит улучшить качество общегородского пространства и, как следствие, повысить уровень жизни населения. Целью реконструкции промышленных зон также является рост инвестиционной привлекательности территории, улучшение делового климата и создание новых рабочих мест в различных сферах за счет создания новых объектов, построенных или реконструируемых на таких территориях, а также улучшение экологической обстановки. Осуществление таких мер будет способствовать увеличению доходов, как самих собственников объектов, так и доходов городского округа.

Таким образом, реконструкция промышленных зон важна и необходима для жизни округа и является одной из ключевых задач промышленной и градостроительной политики. Успешное решение данной задачи зависит от ряда факторов. Во-первых, это возможно только при объединении усилий органов местного самоуправления и (или) органов государственной власти и частных инвесторов.

Во-вторых, следует учитывать местонахождение и размеры территории, статус и вопросы собственности, наличие объектов инфраструктуры.

В-третьих, необходимо проводить мониторинг и оценку на его основе инвестиционной целесообразности проектов реновации промышленных зон.

Реконструкция промышленных зон предполагает реновацию территории с сохранением или частичным сохранением ее первоначальной функции, либо превращение ее в функционально иную территорию с выносом предприятий на периферию или за пределы округа, что позволит устранить санитарно-защитные зоны в центре округа и на застроенных территориях.

Кроме этого, для достижения качественных изменений в уровне материального обеспечения и социального самочувствия населения федеральными, региональными и муниципальными программами заложены мероприятия по развитию основных сфер жизнедеятельности: здравоохранения, образования, культуры, социальной поддержки.

Намеченные программные преобразования дополняют уже сложившиеся тенденции развития городского округа и создадут новые центры и подцентры общественной жизни.

Планируемое размещение объектов на территории городского округа подчинено общей организации его жизнедеятельности. Крупные объекты общего значения тяготеют к центру либо к транспортным магистралям, связывающими периферийные районы с центром округа. Объекты, предназначенные для массового посещения, планируется размещать в удобной доступности для всех жителей, особенно молодежи.

Объекты, ориентированные на образовательные, развивающие функции, размещаются в местах, приближенных к детским учреждениям, или местам, посещаемым детьми.

Таким образом, планируемые для размещения объекты капитального строительства и мероприятия по развитию экономики городского округа направлены на достижение главной стратегической цели – обеспечение устойчивого социально-экономического развития округа.

Продолжение текста решения Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 23 августа 2022 г. № 105 «О внесении изменений в генеральный план Ипатовского городского округа Ставропольского края, утвержденный решением Думы Ипатовского городского округа Ставропольского края от 20 августа 2019 г. № 75 «Об утверждении генерального плана Ипатовского городского округа Ставропольского края» 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