

ИПАТОВСКИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ВЕСТНИК

№ 163 (970)
27 ноября
2024 года

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

Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –1,600 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Харьковская	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,200 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, х. Бондаревский, ул. им. Ивана Хаустова	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,200 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. им. Виктора Хворостова	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,200 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Хмельницкого	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,300 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Цветочная	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,200 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, пер. Целинный	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –1,776 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Чапаева	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,200 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. им. Игоря Чеботарева	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,400 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Чехова	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,800 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Чкалова	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –2,500 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Чонгарская, 1,2	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров

Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –1,500 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул.Шевченко	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,500 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул.Шоссе-ная	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,300 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул.Щорса	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,600 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, пер.Элеваторный	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,300 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, х. Бондаревский, пер.Яблочный	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,200 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, х. Бондаревский, пер.Янтарный	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,300 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, пер.Ярославский	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,500 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, съезд к х. Кочержинскому	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,400 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, съезд к х. Кочержинскому	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,300 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, съезд к х. Кочержинскому	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность –0,200 км	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, съезд к х.Кочержинскому	Расчетный срок	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство автомобильной дороги общего пользования местного значения	Протяженность – 0,540 км	Ипатовский муниципальный округ, с. Красная Поляна, ул. Молодежная	Первая очередь	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Строительство участка автомобильной дороги общего пользования местного значения «Подъезд к детскому лагерю «Лесная сказка» от автомобильной дороги«Подъезд к с. Лесная Дача от автомобильной дороги«Преградное – Тахта – Ипатово»»	Протяженность – 1,800 км	Ипатовский муниципальный округ, с. Ипатово	Первая очередь	П	Санитарные разрывы 25-100 метров
Реконструкция автомобильного моста через реку Кевсала в створе улицы Торговая км 1+380 с. Кевсала	Протяженность –0,200 км	Ипатовский муниципальный округ, с. Кевсала	Первая очередь	Р	Санитарные разрывы 25-100 метров

1.3. Объекты в области физической культуры и массового спорта – спортивные сооружения и физкультурно-оздоровительные комплексы, находящиеся в муниципальной собственности

№ п/п	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта	
					П - планируемый к размещению	Р - реконструкция
	Физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом и плавательным бассейном	S – 42x24 м	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово	Первая очередь	П	Нет
	Крытый ледовый каток для массового катания с искусственным льдом	S – 1200м ²	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово	Первая очередь	П	Нет
	Спортивный зал	S – 42x24 м	Ипатовский муниципальный округ, с. Большая Джалга, ул. Почтовая	Расчётный срок	П	Нет
	Спортивный зал	S – 42x24 м	Ипатовский муниципальный округ, с. Золотаревка	Расчётный срок	П	Нет
	Спортивный зал	S – 42x24 м	Ипатовский муниципальный округ, п. Большевик	Первая очередь	Р	Нет
	Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800 м ²	Ипатовский муниципальный округ, п. Большевик, ул. Московская	Первая очередь	П	Нет
	Строительство стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками	S – 2400м ²	Ипатовский муниципальный округ, с. Большая Джалга	Расчётный срок	П	Нет
	Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, с. Буркшун	Расчётный срок	П	Нет
	Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, п. Вигодельненский	Первая очередь	П	Нет
	Строительство стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками	S – 2400м ²	Ипатовский муниципальный округ, п. Вигодельненский	Расчётный срок	П	Нет
	Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, с. Родники	Первая очередь	П	Нет
	Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800 м ²	Ипатовский муниципальный округ, с. Софиевка	Первая очередь	П	Нет
	Реконструкция спортзала	S – 800 м ²	Ипатовский муниципальный округ, п. Крайсочный	Первая очередь	Р	Нет

Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, с. Лесная Дача	Первая очередь	П	Нет
Строительство стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками	S – 2400м ²	Ипатовский муниципальный округ, п. Советское Руно	Расчётный срок	П	Нет
Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, х. Мелиорация	Первая очередь	П	Нет
Строительство крытого спортивного комплекса	Вместимость – 100 мест	Ипатовский муниципальный округ, с. Тахта, пересечение ул. Мира и пер. Западный	Первая очередь	П	Нет
Строительство стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками	S – 2400м ²	Ипатовский муниципальный округ, с. Тахта, ул. Гражданская	Расчётный срок	П	Нет
Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, п. Красочный, пересечение ул. Спортивная и пер. Прохладный	Первая очередь	П	Нет
Строительство стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками	S – 2400м ²	Ипатовский муниципальный округ, с. Кевсала	Расчётный срок	П	Нет
Строительство крытого спортивного комплекса	Вместимость 100 мест	Ипатовский муниципальный округ, с. Кевсала	Первая очередь	П	Нет
Мотодром	S – 13,83 га	Ипатовский муниципальный округ, с. Октябрьское, ул. Первомайское, 49 б	Первая очередь	Р	Нет
Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, район больницы	Первая очередь	П	Нет
Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800 м ²	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Келдыша	Первая очередь	П	Нет
Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800 м ²	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Калаусская	Первая очередь	П	Нет
Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800 м ²	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, м-н 1000 мелочей	Первая очередь	П	Нет
Строительство крытого спортивного комплекса	Вместимость 100 мест	Ипатовский муниципальный округ, с. Лиман	Расчётный срок	П	Нет
Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, аул Нижний Барханчак, район больницы	Первая очередь	П	Нет

Универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, аул-ВерхнийБарханчак, район больницы	Первая очередь	П	Нет
Реконструкция спортзала	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, аул Малый Барханчак	Первая очередь	Р	Нет
Строительство нормативного стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, аул Малый Барханчак	Расчётный срок	П	Нет
Строительство нормативного стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками	S – 2400м ²	Ипатовский муниципальный округ, с. Октябрьское	Расчётный срок	П	Нет
Строительство крытого спортивного комплекса	Вместимость – 100 мест	Ипатовский муниципальный округ, с. Октябрьское	Первая очередь	П	Нет
Строительство плоскостного спортивного сооружения	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, с. Крестьянское	Первая очередь	П	Нет
Строительство плоскостного спортивного сооружения	S – 800м ²	Ипатовский муниципальный округ, х. Бондаревский	Первая очередь	П	Нет
Строительство плоскостного спортивного сооружения	S – 800 м ²	Ипатовский муниципальный округ, п. Залесный, ул. Песчаная	Первая очередь	П	Нет
Строительство плоскостного спортивного сооружения	S – 800 м ²	Ипатовский муниципальный округ, п. Правокугультинский, ул. Первомайская	Первая очередь	П	Нет
Строительство плоскостного спортивного сооружения	S – 0,20 га	Ипатовский муниципальный округ, п. Советское Руно, ул. Набережная	Первая очередь	П	Нет
Строительство плоскостного спортивного сооружения	S – 1,83 га	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Крестьянская	Первая очередь	П	Нет
Иное спортивное сооружение(строительство мотодрома)	S – 57 га	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово	Первая очередь	П	Нет

1.4. Объекты в области образования – объекты муниципальных дошкольных образовательных организаций, муниципальных общеобразовательных организаций и муниципальных организаций дополнительного образования

№ п/п	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта	
					П - планируемый к размещению	Р - реконструкция
	Строительство нового учебного блока в МБОУ СОШ № 6	400 мест	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово	Первая очередь	П	Нет
	Строительство детского сада	80 мест	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово, ул. Крестьянская	Первая очередь	П	Нет
	Реконструкция школы № 17	60 мест	Ипатовский муниципальный округ, с. Лесная Дача	Первая очередь	П	Нет

1.5. Объекты в иных областях в связи с решением вопросов местного значения муниципального округа Ставропольского края

№ п/п	Наименование	Характеристики	Местоположение	Срок реализации	Статус объекта	
					П - планируемый к размещению	Р - реконструкция
Муниципальные организации культуры и искусства						
	Реконструкция Дома культуры	150 мест	Ипатовский муниципальный округ, с. Советское Руно	Первая очередь	Р	Нет
	Реконструкция Дома культуры	100 мест	Ипатовский муниципальный округ, с. Добровольное	Первая очередь	Р	Нет
Объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципального округа						
	Расширение существующего кладбища	S - 1 га	Ипатовский муниципальный округ, с. Добровольное	Первая очередь	П	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Расширение кладбища	S – 5,38 га	Ипатовский муниципальный округ, г. Ипатово	Первая очередь	П	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Расширение существующего кладбища	S - 0,7 га	Ипатовский муниципальный округ, п. Красочный	Первая очередь	П	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Расширение существующего кладбища	S - 0,8 га	Ипатовский муниципальный округ, с. Золотаревка	Первая очередь	П	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

	Расширение существующего кладбища	S –1,5 га	Ипатовский муниципальный округ, с. Первомайское, ул. Шоссейная	Первая очередь	П	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Расширение существующего кладбища	S –2,8 га	Ипатовский муниципальный округ, с. Октябрьское	Первая очередь	П	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Расширение существующего кладбища	S –0,5 га	Ипатовский муниципальный округ, с. Кевсала, в районе уч. 26:02:091220:6	Первая очередь	П	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Расширение существующего кладбища	S – 1,7 га	Ипатовский муниципальный округ, п. Советское Руно	Первая очередь	П	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
	Расширение существующего кладбища	S – 0,4 га	Ипатовский муниципальный округ, с. Болшевик	Первая очередь	П	Определяется проектом СЗЗ объекта в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

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

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь зоны (планируемая, 2044 г.), га	Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов[1]
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	5417.9	-
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	50.5	-
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами(от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	1.76	-
	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	3.56	-
	Общественно-деловая зона	2.85	-
	Многофункциональная общественно-деловая зона	103.77	Объекты местного значения: - универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта (планируемый к размещению) – 2 объекта; - строительство крытого спортивного комплекса (планируемый к размещению) – 1 объект; - строительство плоскостного спортивного сооружения (планируемый к размещению) – 1 объект.

Зона специализированной общественной застройки	268.32	<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта (планируемый к размещению) – 10 объектов; - спортивный зал (планируемый к размещению) – 3 объекта; - реконструкция спортзала (планируемый к размещению) – 2 объекта; - строительство крытого спортивного комплекса (планируемый к размещению) – 2 объекта; - строительство нормативного стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками (планируемый к размещению) – 1 объект; - строительство плоскостного спортивного сооружения (планируемый к размещению) – 4 объекта; - строительство стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками (планируемый к размещению) – 3 объекта; - мотодром (планируемый к реконструкции) – 1 объект; - мотодром (планируемый к размещению) – 1 объект; - физкультурно-оздоровительный комплекс с универсальным игровым залом и плавательным бассейном (планируемый к размещению) – 1 объект; - крытый ледовый каток для массового катания с искусственным льдом (планируемый к размещению) – 1 объект; - строительство нового учебного блока в МБОУ СОШ № 6 (планируемый к размещению) – 1 объект; - строительство детского сада (планируемый к размещению) – 1 объект; - реконструкция школы № 17 (планируемый к реконструкции) – 1 объект; - реконструкция Дома культуры (планируемый к реконструкции) – 2 объекта.
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	121.48	-
Производственная зона	762.02	<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция очистных сооружений (планируемый к реконструкции) – 1 объект. <p>Объекты регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство ГПУ (планируемый к размещению) – 1 объект; - ПС 110 кВ Зерновая (планируемый к размещению) – 1 объект; - Инвестиционная площадка №1 (планируемый к размещению) – 1 объект; - Инвестиционная площадка №2 (планируемый к размещению) – 1 объект; - Инвестиционная площадка №3 (планируемый к размещению) – 1 объект.
Коммунально-складская зона	29.3	-

Зона инженерной инфраструктуры	179.68	<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство насосной станции (планируемый к размещению) – 1 объект; - строительство дополнительных очистных сооружений Ипатовского группового водопровода (планируемый к размещению) – 1 объект; - реконструкция ОСВ (планируемый к реконструкции) – 1 объект; - строительство канализационных очистных сооружений (планируемый к размещению) – 3 объекта. <p>Объекты регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Бондаревская ВЭС (планируемый к размещению)* – 1 объект.
Зона транспортной инфраструктуры	2565.56	<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство и реконструкция мостов через балку Чемрек (планируемый к размещению) – 1 объект. <p>Объекты регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - создание логистического центра (планируемый к размещению) – 1 объект.
Зоны сельскохозяйственного использования	2221.93	-
Зона сельскохозяйственных угодий	353038.91	-
Зона садоводства, огородничества	214.01	-
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	31922.33	-
Зона рекреационного назначения	131.41	<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками (планируемый к размещению) – 1 объект.
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	316.55	<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство плоскостного спортивного сооружения (планируемый к размещению) – 1 объект; - строительство стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками (планируемый к размещению) – 1 объект.
Зона отдыха	44.09	<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство крытого спортивного комплекса (планируемый к размещению) – 1 объект; - строительство нормативного стадиона с беговой дорожкой и многофункциональными спортивными площадками (планируемый к размещению) – 1 объект.
Зоны специального назначения	8.16	-
Зона кладбищ	128.21	<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расширение существующего кладбища (планируемый к размещению) – 9 объектов.
Зона складирования и захоронения отходов	62.22	-
Зона озелененных территорий специального назначения	147.69	<p>Объекты местного значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - универсальная открытая площадка для занятий игровыми видами спорта (планируемый к размещению) – 2 объекта.
Зона режимных территорий	0.54	-

[\[1\] Полный перечень планируемых для размещения на территории Ипатовского муниципального округа объектов федерального значения, объектов регионального значения представлен в разделе 4.1.1 Тома 2 \(Материалы по обоснованию\) настоящего проекта генерального плана](#)

Том 2. Материалы по обоснованию

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.

Муниципальный округ – один из типов муниципального образования; 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, водоохранные 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, муниципальный 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, муниципальных округов, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане муниципального округа, 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 сельскохозяй-

ственных культур, включая посевы многолетних трав, а также чистые пары.

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) охраняемых 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 благоприятных 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, муниципального округа, 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.
ЗООИТ – зоны с особыми условиями использования территории.
ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство.
ИТС – информационно-телекоммуникационная сеть.
КМВ – Кавказские Минеральные Воды.
км – километр.
км² – квадратный километр.
м – метр.
мм – миллиметр.
м² – квадратный метр.
м³ – 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.
п. – 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 муниципального округа является муниципальный контракт, заключенный администрацией Ипатовского муниципального 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 муниципального округа Ставропольского края и населенных пунктов в его составе;
- статистические данные о численности и составе населения муниципального округа, в том числе в разрезе населенных пунктов;
- Государственные программы Ставропольского края;
- статистические данные, характеризующие социально-экономическое развитие Ипатовского муниципального округа Ставропольского края за 2011-2023 гг.;
- поступившие предложения органов местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края и заинтересованных лиц;
- другие сведения и данные об уровне развития Ипатовского муниципального округа.

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

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

Объектом исследования является территория Ипатовского муниципального округа Ставропольского края.

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

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

Достижение поставленной цели потребовало постановки и решения следующих **задач**:

1. Выявить особенности пространственно-территориального развития муниципального 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 муниципального округа и определить специфику его функционального зонирования.
4. Дать анализ функционально-планировочных условий формирования планировочной структуры Ипатовского муниципального округа.
5. Определить показатели, специфику и направления развития экономики муниципального 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 муниципального 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 муниципального округа;
10. Разработать документы, содержащие сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Ипатовского

¹ Градостроительный кодекс Российской Федерации. Ст. 9.

муниципального округа.

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

- первая очередь – до 2029 года – проекты и предложения максимальной степени готовности;
- расчетный срок – до 2049 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 муниципального округа

Основная цель генерального плана Ипатовского муниципального 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 2029 г.) и расчетный (до 2049 г.) срок.

Для достижения цели были решены следующие задачи:

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

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

Проект Генерального плана муниципального образования Ипатовский муниципальный округ выполнен в соответствии с нижеследующими основными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края².

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.

² При подготовке проекта генерального плана Ипатовского муниципального округа Ставропольского края использованы актуальные редакции всех нормативно-правовых актов различного уровня

- 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 02.07.2021 № 400 «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», и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2020г. №985» от 28.05.2021г. №815.
 - 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 06.05.2024 № 273.
 - 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.
- Нормативно-правовые акты Ставропольского края:
- Закон Ставропольского края «Об установлении внешних границ районов Ставропольского края» от 01.12.2003 № 45-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.
 - Закон Ставропольского края «О наделении Ипатовского городского округа Ставропольского края статусом муниципального округа» от 30.05.2023 г. № 46-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.
 - Постановление администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Ипатовского муниципального округа Ставропольского края» от 08.04.2024г. № 400.