



# Инвестиционный потенциал Муниципальное образование рабочий поселок Богандинский





*Генеральный план сельского поселения  
утвержден решением Думы Богандинского  
муниципального образования Тюменского  
муниципального района от 24.04.2013 № 159*

*Правила застройки и землепользования  
утверждены Решением Думы Богандинского  
муниципального образования Тюменского  
муниципального района № 176 от 23.10.2013г*

*Стратегия социально экономического  
развития на период до 2020г. Утверждена Главой  
администрации 21.03.2013г. № 72*

*Более детально можно ознакомиться  
<http://www.atmr.ru/traion/grad>*

Ст. Богандинка образована в сентябре 1912г.  
р.п. Богандинский является промышленным  
центром. Основными предприятиями поселка  
являются:

- Богандинское ЛПУ ТУМГ (КС-11);

ЗАО «ТКСМ»;

ООО «ЛЛК-Интернешнл»;

ООО «Стеклотех»;

ЗАО «Богандинский кирпичный завод».



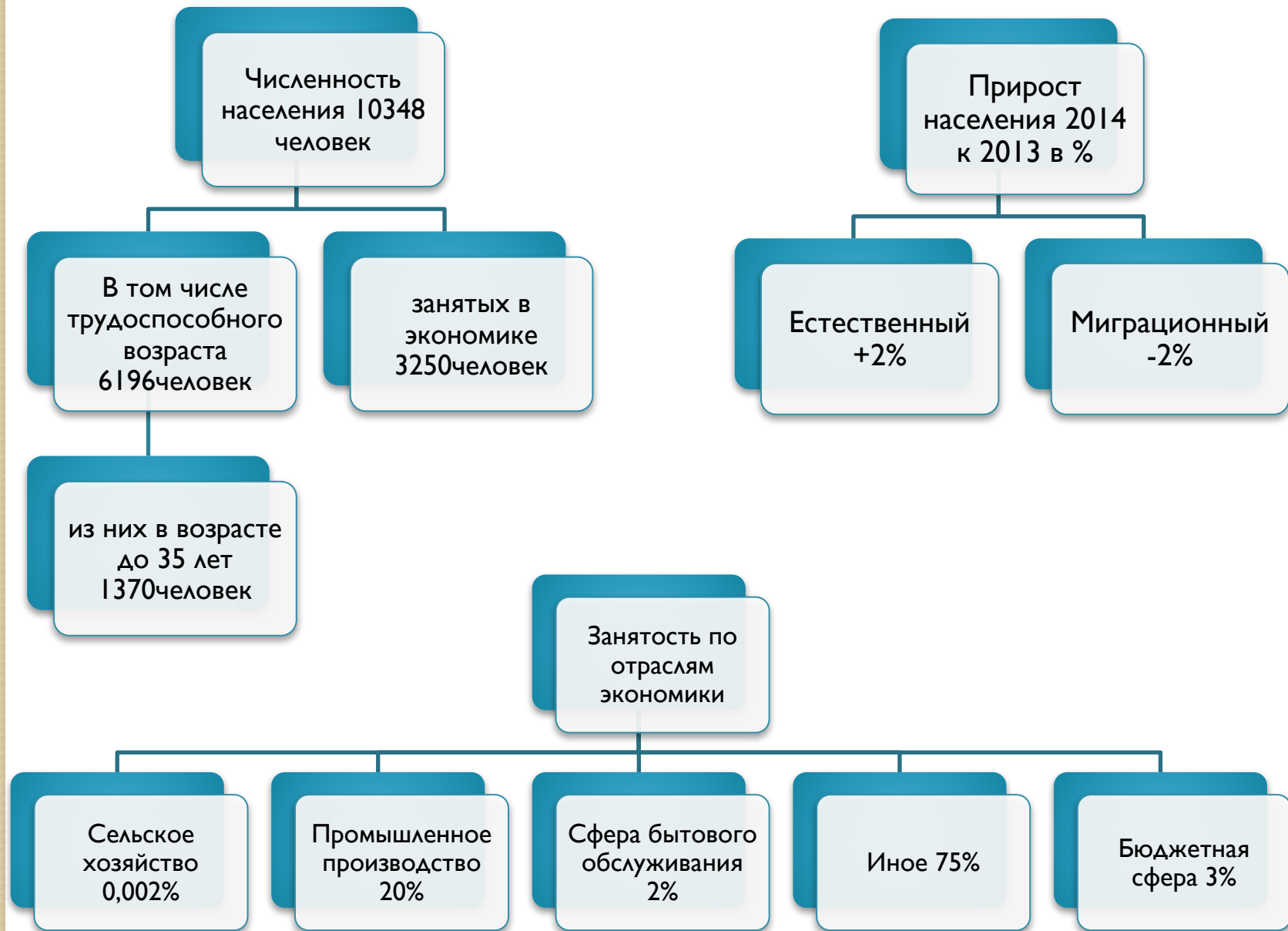


В состав МО входят населенные пункты:  
- р.п. Богандинский

Административным центром МО является –  
р.п. Богандинский

МО р.п. Богандинский граничит на севере с Княжевским и Винзилинским МО, на востоке Нижнепышминским МО, на юге с землями Ялуторовского района, на западе с землями Княжевского МО.







## Положительные примеры

### ООО ПКФ «АУРА»:

- производство тротуарной плитки – 4 тыс. п.м. в год  
- производство керамзитоблоков- 300тыс.шт в год  
рабочих мест -12

### ЗАО «Богандинский кирпичный завод»:

- выпуск кирпича -15млн. шт. в год  
рабочих мест -75

### И.П. Терещенко О.В.:

- выпуск мини тортов -70тыс.шт. в год  
рабочих мест -24

### ООО «Алекс»

- открытие гостиничного комплекса на 45 мест  
рабочих мест -30



## Природно-ресурсный потенциал

Лесные ресурсы 4,6тыс.га  
- Гослесфонд;  
- Военные леса

## Туристический потенциал

Туристического потенциала на территории МО не имеется



# Площадки для реализации инвестиционных проектов

Р.п. Богандинский



Общая площадь МО 13,6 тыс. га

• Площадь населенного пункта - 1464 га

Площадь земель промышленного назначения 6,25 тыс. га

• В т.ч. неиспользуемых 0,5 тыс. га

Площадь земель с/х назначения 0,96 тыс. га (сенокосы, пастбища)

• В т.ч. неиспользуемых 0,96 тыс. га

Площадь земель лесного фонда 4,8 тыс. га (леса в границах населенного пункта - 0,003 тыс. га, леса Тюменского лесничества - 2,8 тыс. га и леса Министерства обороны - 2,0 тыс. га)



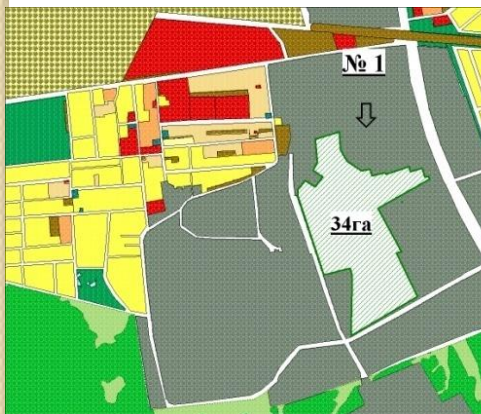
# Площадка №1







# Площадка № 1



Собственник участка	Неразграниченные земли
Площадь	34 га
Функциональная зона	Производственного и коммунально-складского назначения
Территориальная зона	Производственного назначения
Основной вид разрешенного использования	1) объекты промышленности (класс III-V); 2) объекты коммунально-складского назначения; 3) офисы, конторы, административные здания; 4) объекты торгового и общественного питания; 5) автокемпинги, мотели, общежития; 6) предприятия по обслуживанию транспортных средств, автомойки; 7) объекты пожарной охраны, 8) автозаправочные станции (газовые, бензиновые)
Вспомогательный вид разрешенного использования	1) объекты инженерно-технического обеспечения (здания, сооружения, сети, дороги и т.д.) допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации. 2) объекты хранения транспортных средств; 3) стоянки автомобильного транспорта; 4) объекты охраны предприятий 5) спортивные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий; 6) элементы озеленения и благоустройства
Предельные параметры застройки	1) размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; 2) максимальное количество этажей -3; 3) максимальный процент застройки – 30%; 4) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м; 5) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений -0м; 6) предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

Наименование	Имеющиеся максимальные мощности	Место расположения (привязка к участку)	Возможность подключения	Принадлежность (собственник)	Обслуживающая организация
Газ		<i>0,5 км к востоку от площадки</i>	<i>есть</i>	<i>ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР</i>	<i>ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР</i>
Электроэнергия		<i>1 км к югу от площадки ПС 110/10 кВ</i>	<i>есть</i>	<i>ОАО Тюменьэнерго</i>	<i>ОАО Тюменьэнерго</i>
Отопление	<i>автономно</i>				
Водопровод	<i>автономно</i>	<i>Планируется строительство водозабора</i>			
Ливневая канализация	<i>автономно</i>				
Канализационные очистные сооружения (КОС)	<i>автономно</i>				
Транспортная доступность	<i>асфальтированная дорога в 100 м от участка, рядом с участком проходит железная дорога</i>				



## Площадка №2





## Площадка №2



Собственник участка	Неразграниченные земли
Площадь	6,3 га
Функциональная зона	Производственного и коммунально-складского назначения
Территориальная зона	Производственного назначения
Основной вид разрешенного использования	1) объекты промышленности (класс V); ; 2) объекты коммунально-складского назначения; 3) офисы, конторы, административные здания; 4) объекты торгового и общественного питания; 5) автокемпинги, мотели, общежития; 6) предприятия по обслуживанию транспортных средств, автомойки; 7) объекты пожарной охраны, 8) автозаправочные станции (газовые, бензиновые)
Вспомогательный вид разрешенного использования	1) объекты инженерно-технического обеспечения (здания, сооружения, сети, дороги и т.д.) допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации. 2) объекты хранения транспортных средств; 3) стоянки автомобильного транспорта; 4) объекты охраны предприятий 5) спортивные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий; 6) элементы озеленения и благоустройства
Предельные параметры застройки	1) размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; 2) максимальное количество этажей -3; 3) максимальный процент застройки – 30%; 4) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м; 5) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений -0м; 6) предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

Наименование	Имеющиеся максимальные мощности	Место расположения (привязка к участку)	Возможность подключения	Принадлежность (собственник)	Обслуживающая организация
Газ		<i>В непосредственной близости от з/у вдоль а/д "Тюмень-Омск".</i>	<i>есть</i>	<i>ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР</i>	<i>ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР</i>
Электроэнергия		<i>В непосредственной близости от з/у (ВЛ 10кВ проходит за участком) 1,3 км к югу от площадки ПС 110/10 кВ</i>	<i>есть</i>	<i>ОАО Тюменьэнерго</i>	<i>ОАО Тюменьэнерго</i>
Отопление	<i>автономно</i>				
Водопровод	<i>автономно</i>	<i>Планируется строительство водозабора</i>			
Ливневая канализация	<i>автономно</i>				
Канализационные очистные сооружения (КОС)	<i>автономно</i>				
Транспортная доступность	<i>асфальтированная дорога в 50 м от участка (федер. дорога Тюмень-Омск)</i>				



# Площадка №3





## Площадка №3

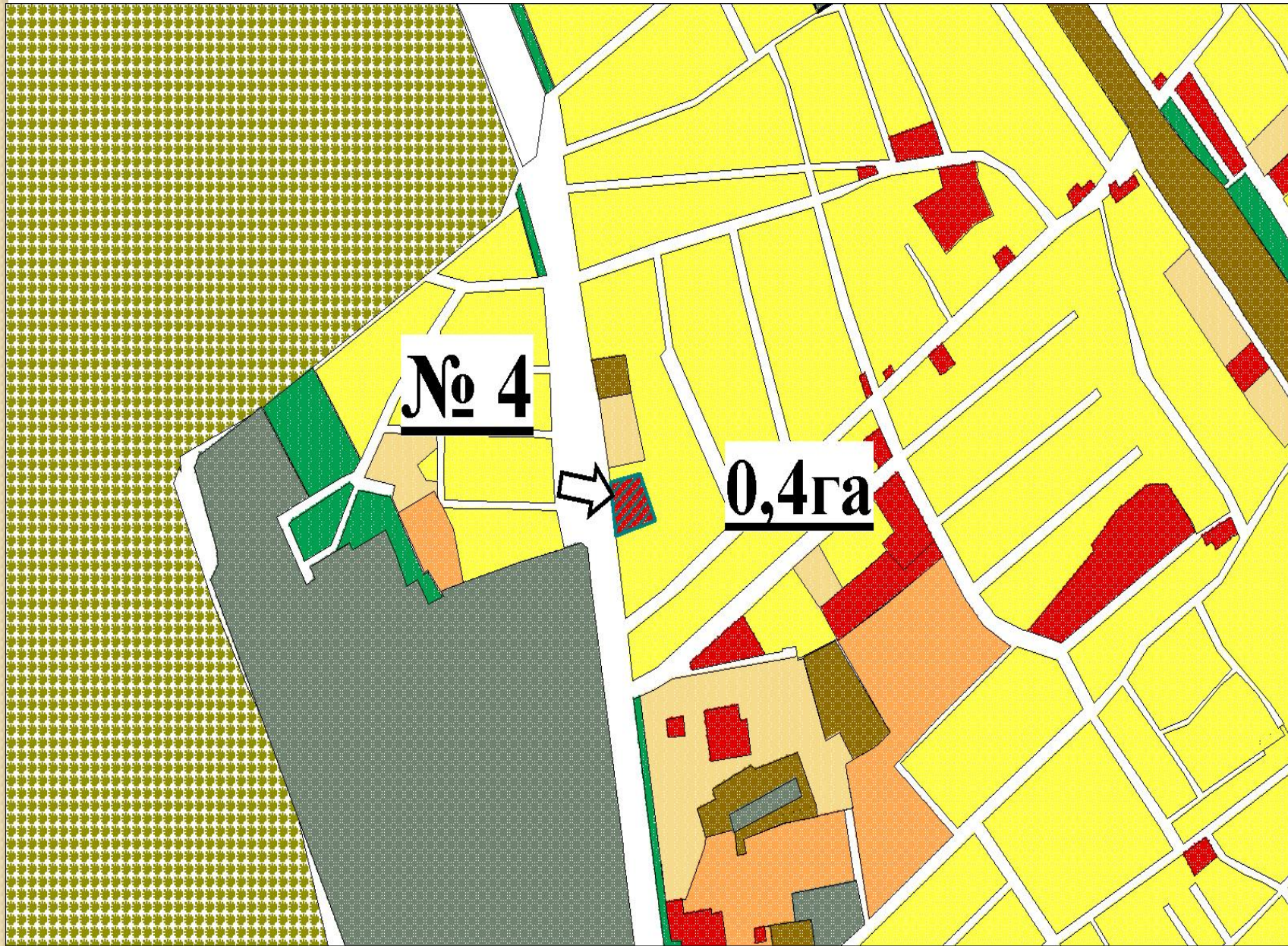


Собственник участка	Неразграниченные земли
Площадь	205 га
Функциональная зона	Производственного и коммунально-складского назначения
Территориальная зона	Производственного назначения
Основной вид разрешенного использования	1) объекты промышленности (класс III-V); ; 2) объекты коммунально-складского назначения; 3) офисы, конторы, административные здания; 4) объекты торгового и общественного питания; 5) автокемпинги, мотели, общежития; 6) предприятия по обслуживанию транспортных средств, автомойки; 7) объекты пожарной охраны, 8) автозаправочные станции (газовые, бензиновые)
Вспомогательный вид разрешенного использования	1) объекты инженерно-технического обеспечения (здания, сооружения, сети, дороги и т.д.) допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации. 2) объекты хранения транспортных средств; 3) стоянки автомобильного транспорта; 4) объекты охраны предприятий 5) спортивные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий; 6) элементы озеленения и благоустройства
Предельные параметры застройки	1) размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; 2) максимальное количество этажей -3; 3) максимальный процент застройки – 30%; 4) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м; 5) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений -0м; 6) предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

Наименование	Имеющиеся максимальные мощности	Место расположения (привязка к участку)	Возможность подключения	Принадлежность (собственник)	Обслуживающая организация
Газ		0,2км к западу от площадки	есть	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР
Электроэнергия		05 км к югу от площадки ПС 110/10 кВ	есть	ОАО Тюменьэнерго	ОАО Тюменьэнерго
Отопление	автономно				
Водопровод	автономно	Планируется строительство водозабора			
Ливневая канализация	автономно				
Канализационные очистные сооружения (КОС)	автономно				
Транспортная доступность	асфальтированная дорога в 100 м от участка . Участок расположен между ф.д. Тюмень-Омск и Свердловской жел. дорогой				



# Площадка №4

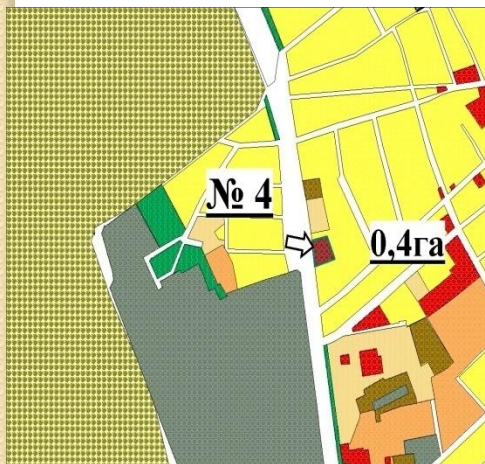


**№ 4**

**0,4га**



## Площадка №4



Собственник участка	Неразграниченные земли
Площадь	0,4 га
Функциональная зона	Общественно-делового назначения
Территориальная зона	Общественно-деловая
Основной вид разрешенного использования	1) объекты административно-делового назначения; 2) объекты торгового назначения и общественного питания; 3) объекты здравоохранения; 4) многоквартирные жилые дома 5) объекты культуры и искусства; 6) объекты социального и коммунально-бытового назначения. 7) объекты научно-исследовательского назначения; 8) объекты многофункционального назначения 9) объекты учебно-образовательного и дошкольного назначения; 10) объекты жилой застройки, предназначенные для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения; 11) объекты религиозного назначения; 12) производственные объекты, для которых не требуется установления санитарно-защитных зон; 13) объекты спортивного назначения; 14) Объекты хранения и обслуживания автомобильного транспорта.
Вспомогательный вид разрешенного использования	1) объекты инженерно-технического обеспечения (здания, сооружения, сети, дороги и т.д.) допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации; 2) стоянки автомобильного транспорта; 3) детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; 4) автовокзалы; 5) элементы озеленения и благоустройства (аллеи, скверы, парки); 6) площадки для выгула собак.

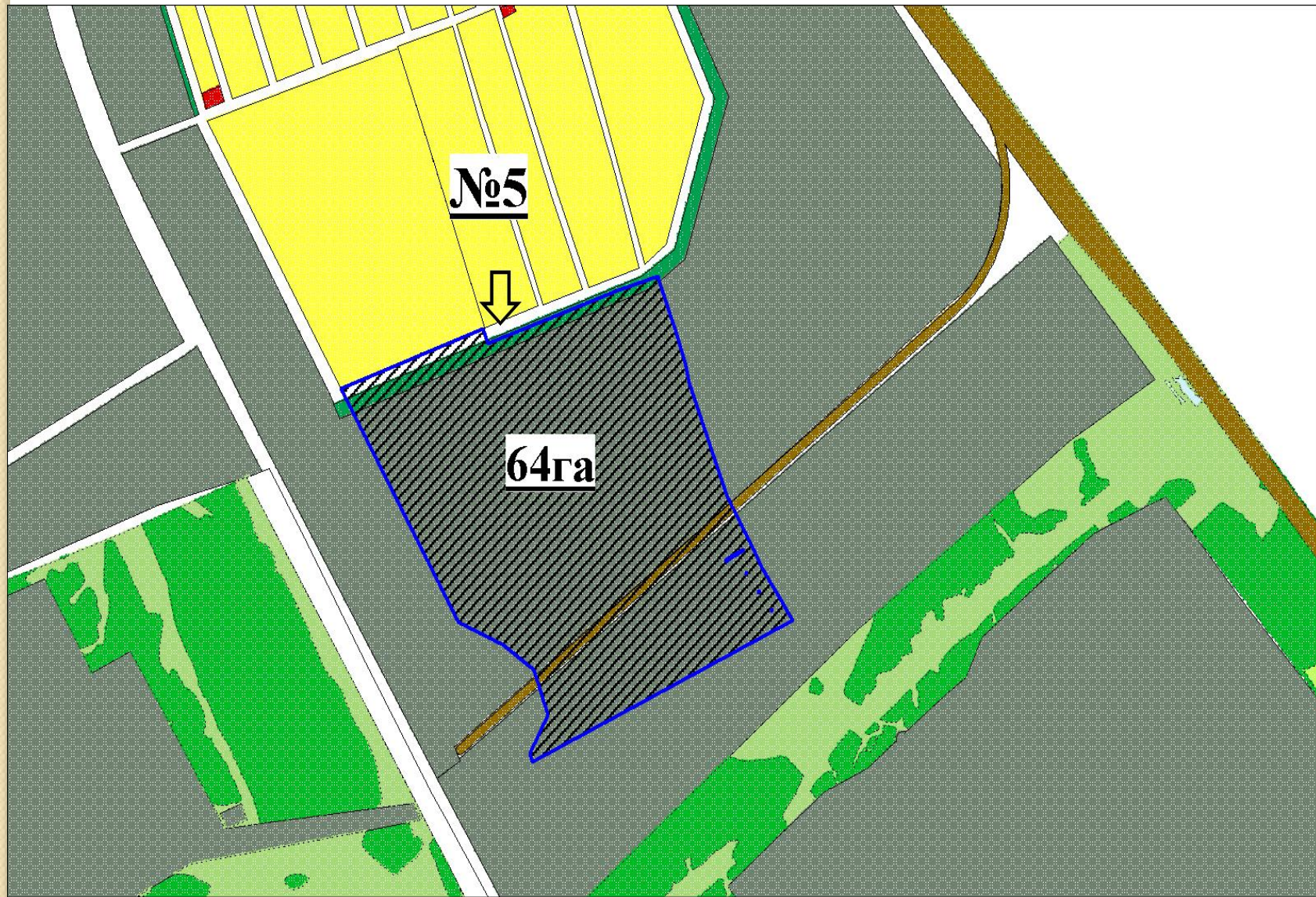
### Предельные параметры застройки

1) размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; 2) максимальное количество этажей для многоквартирных домов -5; 3) максимальное количество этажей для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, объектов хранения индивидуального автомобильного транспорта -1; 4) максимальное количество этажей для всех остальных зданий -3; 5) максимальный процент застройки -50%; 6) минимальный процент озеленения -25%; 7) максимальный процент озеленения для объектов образования -50%; 8) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м; 9) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов образования - от 10 м; 10) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений - 0 м; 11) минимальный отступ от границы земельного участка для объектов хозяйственного назначения, объектов хранения индивидуального транспорта при групповой застройке-0м.  
12) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для стоянок автомобильного транспорта -1м; 13) предприятия обслуживания, основных видов разрешенного использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы, и имеется достаточно места для автостоянок временного хранения автотранспорта; 14) территория участка под объектами образования ограждается забором -от 1,2м; 15) высота объектов религиозного назначения -до 20м; 16) высота объектов спортивного назначения -до 30м; 17) нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Наименование	Имеющиеся максимальные мощности	Место расположения (привязка к участку)	Возможность подключения	Принадлежность (собственник)	Обслуживающая организация
Газ		0,15км к югу от площадки	есть	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР
Электроэнергия		0,15км к югу от площадки	есть	ОАО Тюменьэнерго	ОАО Тюменьэнерго
Отопление	автономно				
Водопровод	автономно	Планируется строительство водозабора			
Ливневая канализация	автономно				
Канализационные очистные сооружения (КОС)	автономно				
Транспортная доступность	асфальтированная дорога в 25 м от участка (федер. дорога Тюмень-Омск)				



# Площадка №5







## Площадка №5



Собственник участка	ЗАО «Сургутнефтегазбанк»
Площадь	64 га
Функциональная зона	Производственного и коммунально-складского назначения
Территориальная зона	Производственного назначения
Основной вид разрешенного использования	1) объекты промышленности (класс III-V); 2) объекты коммунально-складского назначения; 3) офисы, конторы, административные здания; 4) объекты торгового и общественного питания; 5) автокемпинги, мотели, общежития; 6) предприятия по обслуживанию транспортных средств, автомойки; 7) объекты пожарной охраны, 8) автозаправочные станции (газовые, бензиновые)
Вспомогательный вид разрешенного использования	1) объекты инженерно-технического обеспечения (здания, сооружения, сети, дороги и т.д.) допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации. 2) объекты хранения транспортных средств; 3) стоянки автомобильного транспорта; 4) объекты охраны предприятий 5) спортивные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий; 6) элементы озеленения и благоустройства
Предельные параметры застройки	1) размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; 2) максимальное количество этажей -3; 3) максимальный процент застройки – 30%; 4) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м; 5) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений -0м; 6) предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

Наименование	Имеющиеся максимальные мощности	Место расположения (привязка к участку)	Возможность подключения	Принадлежность (собственник)	Обслуживающая организация
Газ		0,3км к западу от площадки	есть	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР
Электроэнергия		1,2 км к югу от площадки ПС 110/10 кВ	есть	ОАО Тюменьэнерго	ОАО Тюменьэнерго
Отопление	автономно				
Водопровод	автономно	Планируется строительство водозабора			
Ливневая канализация	автономно				
Канализационные очистные сооружения (КОС)	автономно				
Транспортная доступность	асфальтированная дорога в 250 м от участка (федер. дорога Тюмень-Омск)				



# Площадка №6





## Площадка №6



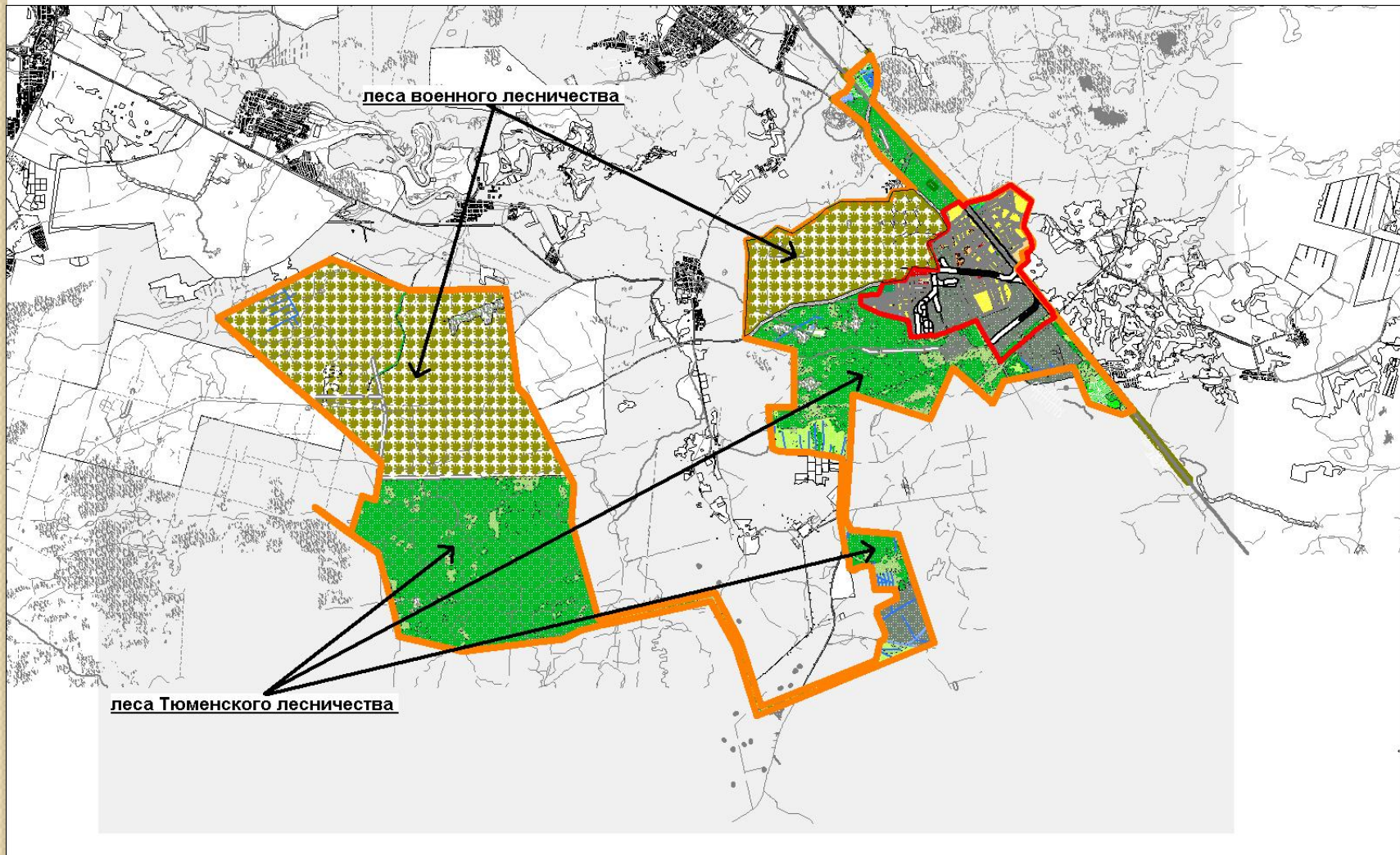
На участке расположены производственные корпуса, административные здания (объект на консервации с 2000г). К площадке подходит ж/д ветка, подъездная дорога от ф.д. Тюмень –Омск.

Собственник участка	ОАО «Тюменьэнергострой»
Площадь	64 га
Функциональная зона	Производственного и коммунально-складского назначения
Территориальная зона	Производственного назначения
Основной вид разрешенного использования	1) объекты промышленности(класс II-V); 2) объекты коммунально-складского назначения; 3) офисы, конторы, административные здания; 4) объекты торгового и общественного питания; 5) автокемпинги, мотели, общежития; 6) предприятия по обслуживанию транспортных средств, автомойки; 7) объекты пожарной охраны, 8) автозаправочные станции (газовые, бензиновые)
Вспомогательный вид разрешенного использования	1) объекты инженерно-технического обеспечения (здания, сооружения, сети, дороги и т.д.) допустимые к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации. 2) объекты хранения транспортных средств; 3) стоянки автомобильного транспорта; 4) объекты охраны предприятий 5) спортивные сооружения, спортивные площадки для работников предприятий; 6) элементы озеленения и благоустройства
Предельные параметры застройки	1) размеры земельных участков определяются в соответствии со «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; 2) максимальное количество этажей -3; 3) максимальный процент застройки – 30%; 4) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м; 5) минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений -0м; 6) предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.

Наименование	Имеющиеся максимальные мощности	Место расположения (привязка к участку)	Возможность подключения	Принадлежность (собственник)	Обслуживающая организация
Газ		0,6км к востоку от площадки	есть	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР
Электроэнергия		В непосредственной близости от площадки расположен ПС 110/10 кВ	есть	ОАО Тюменьэнерго	ОАО Тюменьэнерго
Отопление	автономно				
Водопровод	автономно	Планируется строительство водозабора			
Ливневая канализация	автономно				
Канализационные очистные сооружения (КОС)	автономно				
Транспортная доступность	асфальтированная дорога в 250 м от участка (федер. дорога Тюмень-Омск)				



# Границы лесов военного и Тюменского лесничества на территории муниципального образования





# КАРТА-СХЕМА

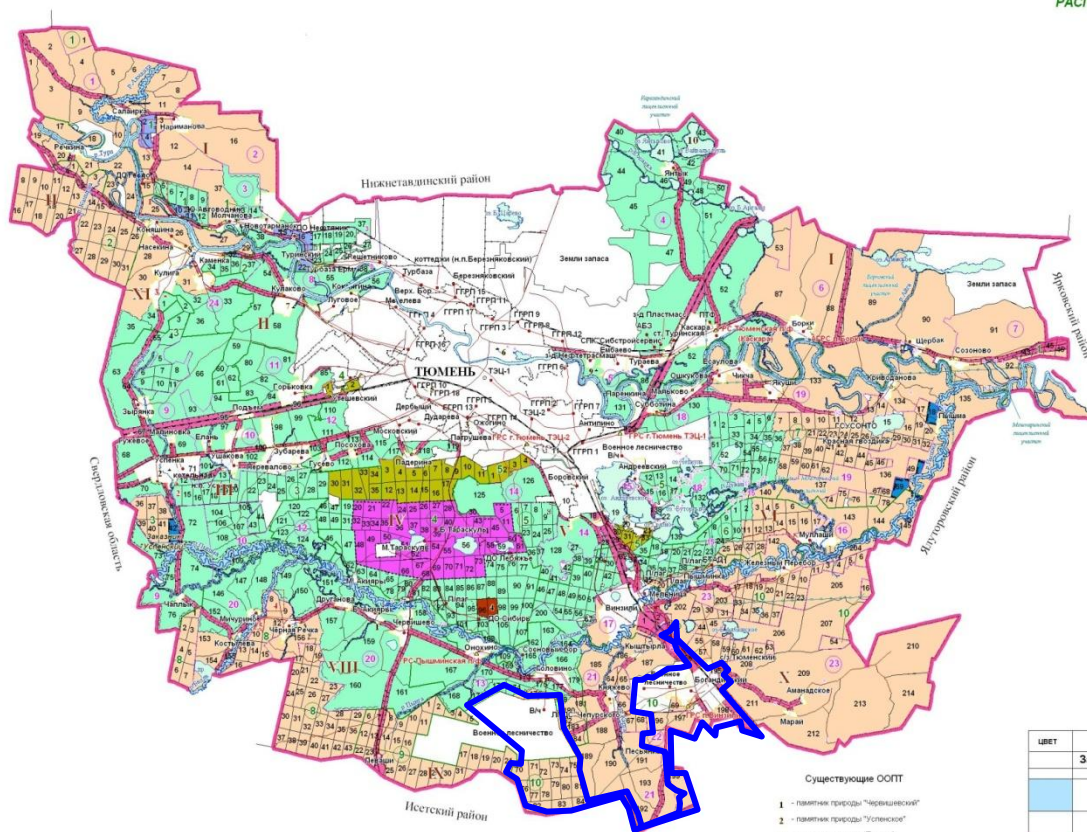
РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ЛЕСОВ ПО ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ  
И КАТЕГОРИЯМ ЗАЩИТНЫХ ЛЕСОВ

ТОМЕНСКОГО ЛЕСНИЧЕСТВА

Тюменской области

Масштаб 1:400 000

Общая площадь 157 846 га



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница области
- граница района
- граница участковой местности
- граница урочища или сельско-лесной
- граница заказника
- граница заповедника природы
- граница природоохранного участка
- граница прочих заповедно-охранительных
- граница лесов, расположенных в I, II и III зонах охранных санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов
- граница зарезервированной лесопарка
- ▲ — памятник природы
- — резервированные участки

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница заповедно-охранительных территорий
- археологические объекты, расположенные под охраной государства

#### Существующие ООПТ

- 1 — памятник природы "Червишский"
- 2 — памятник природы "Усленский"
- 3 — памятник природы "Тополь"
- 4 — памятник природы "Трипольские боры"
- 5 — памятник природы "Лесопарк Запеченский"
- 6 — памятник природы "Лесопарк имени Ю. А. Гагарина"
- 7 — памятник природы "Купавка"
- 8 — памятник природы "Каменика"
- 9 — памятник природы "Ембатов"
- 10 — заказник "Узунеево"

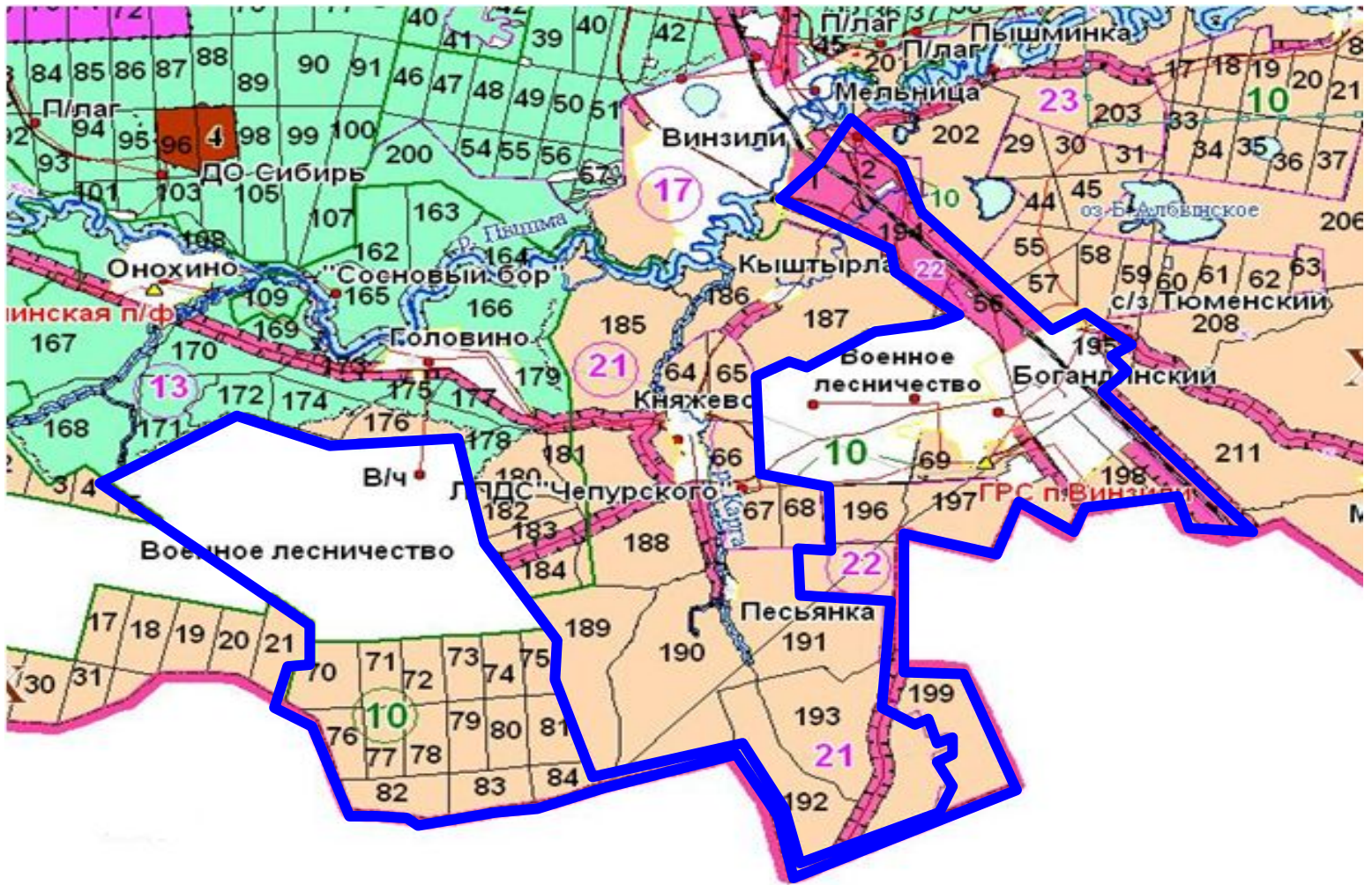
#### Зарезервированные земельные участки для создания ООПТ:

- 1 — "Зоогеологический парк"
- 2 — "Усленский 2"
- 3 — "Купавка-приречья"
- 4 — "Мамурский", уч. 1
- 5 — "Мамурский", уч. 2

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ЦВЕТ	ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ И КАТЕГОРИИ ЗАЩИТНЫХ ЛЕСОВ	ПЛОЩАДЬ, ГА
	<b>Защитные леса, всего:</b>	<b>85 770</b>
	в том числе:	
	Леса, расположенные в водоохраных зонах	3 416
	Леса, выполняющие функцию защиты природных и иных объектов, всего:	80 078
	в том числе:	
	защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов РФ	7 043
	леса зеленых зон	57 787
	лесопарковая часть зеленой зоны	5 928
	леса, расположенные в I, II и III зонах охранных санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов	9 320
	<b>Ценные леса, всего:</b>	<b>2 276</b>
	в том числе:	
	леса, имеющие научное или историческое значение	316
	защитные полосы, расположенные вдоль военных объектов	658
	нерезервированные полосы лесов	1 302
	<b>Эксплуатационные леса</b>	<b>72 076</b>
	<b>ВСЕГО ПО ЛЕСНИЧЕСТВУ</b>	<b>157 846</b>

# Виды разрешенного использования лесов Тюменского лесничества



На территории муниципального образования (квартала 1,2,5,6,19,22,69-84,196-198) использовать леса можно под вид деятельности без изъятия древесины



## «Узкие» места территории

На территории присутствует дефицит:

-объемов водоснабжения,  
ВОДООТВЕДЕНИЯ

-дорог с твердым покрытием



## Сильные стороны территории

-Свердловская железная дорога

-Федеральная дорога Тюмень-Омск

-Областная дорога Богандинский - Червишево

-Трудовые ресурсы

-Сильная социальная сфера





## Контактная информация

Глава администрации МО р.п. Богандинский

**БЕКИН ГЕННАДИЙ ДМИТРИЕВИЧ**

сот. тел.89044963588, E-mail [\\_bogandinskoe\\_mo@mail.ru](mailto:_bogandinskoe_mo@mail.ru)

Председатель Думы МО р.п. Богандинский

**ОПЛЕТАЕВ АЛЕКСЕЙ ДМИТРИЕВИЧ**

сот. тел.731503

Управление экономики и стратегического развития администрации Тюменского района

(3452)288-788, e-mail: [aa\\_bobrov@atmr](mailto:aa_bobrov@atmr)

Начальник управления

Ивченко Сергей Григорьевич,

e-mail: [sg\\_ivchenko@atmr.ru](mailto:sg_ivchenko@atmr.ru)

мобильный 8-909-180-54-89



## Лист согласования

№ п/п	Наименование структурного подразделения	ФИО	Примечание	Подпись	Дата
1	Управление экономики и стратегического развития				
2	Управление жилищно-коммунальной политики				
3	Управление градостроительства				
4	Управление агропромышленного комплекса				