



Инвестиционный потенциал Муниципальное образование рабочий поселок Богандинский





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».

*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>*





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.

ж/д станция,
расположена на
территории МО

г.Тюмень,
40 км

Аэропорт,
60 км

МО







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



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)

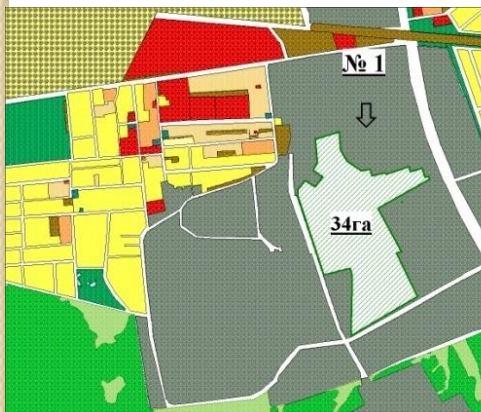


Площадка №1





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		0,5 км к востоку от площадки	есть	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР
Электроэнергия		1 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, рядом с участком проходит железная дорога				



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		В непосредственной близости от з/у вдоль а/д "Тюмень-Омск".	есть	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР
Электроэнергия		В непосредственной близости от з/у (ВЛ 10кВ проходит за участком) 1,3 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 50 м от участка (федер. дорога Тюмень-Омск)				



Площадка №3





Площадка №3

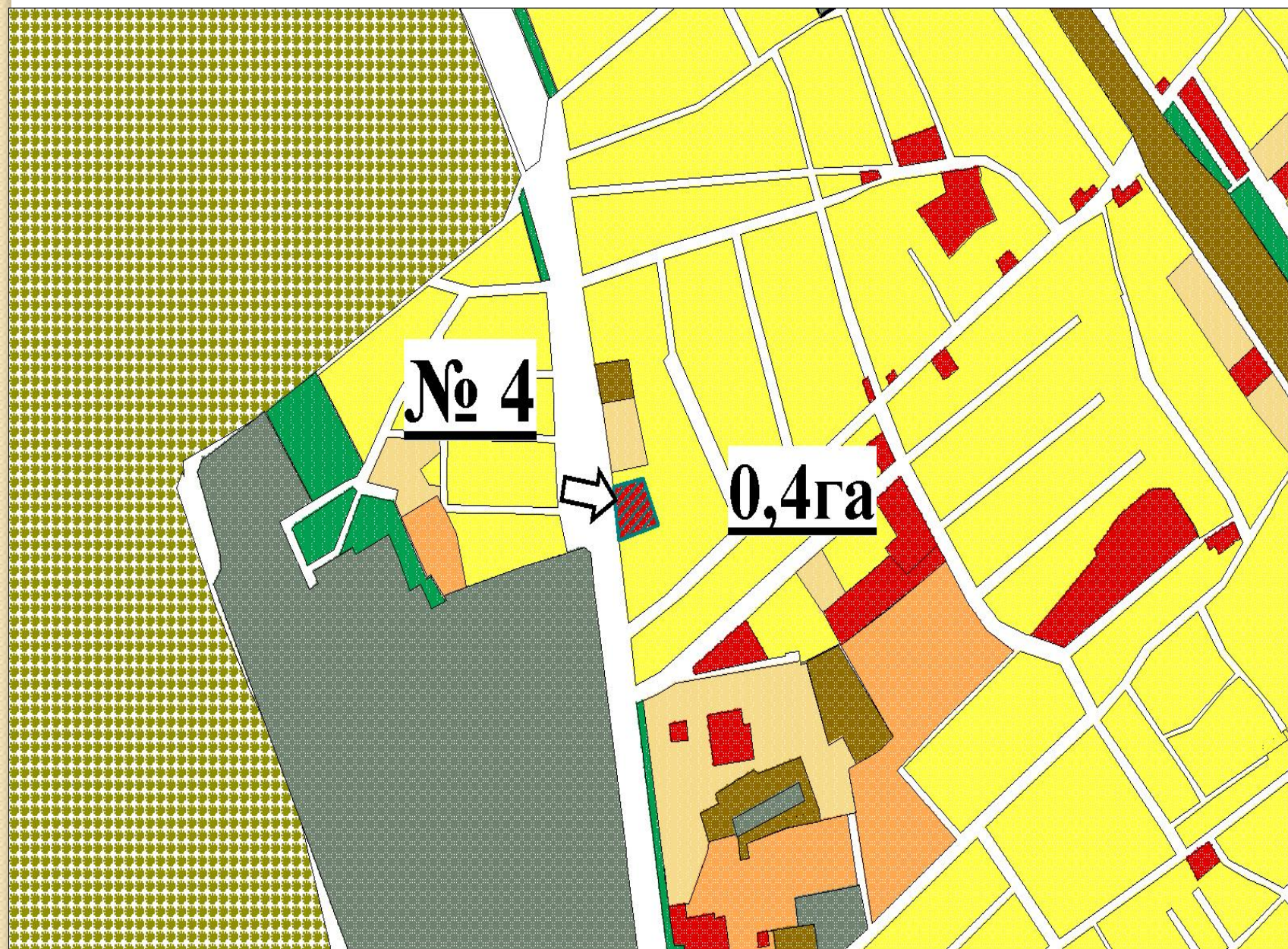


Собственник участка	Неразграниченные земли
Площадь	205 га
Функциональная зона	Производственного и коммунально-складского назначения
Территориальная зона	Производственного назначения
Основной вид разрешенного использования	1) объекты промышленности (класс III-V); ; 2) объекты коммунально-складского назначения; 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				

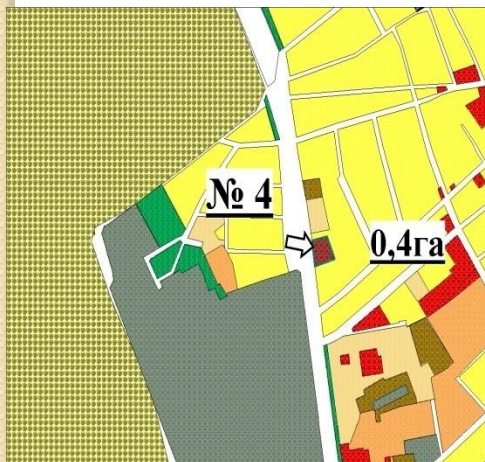


Площадка №4





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.

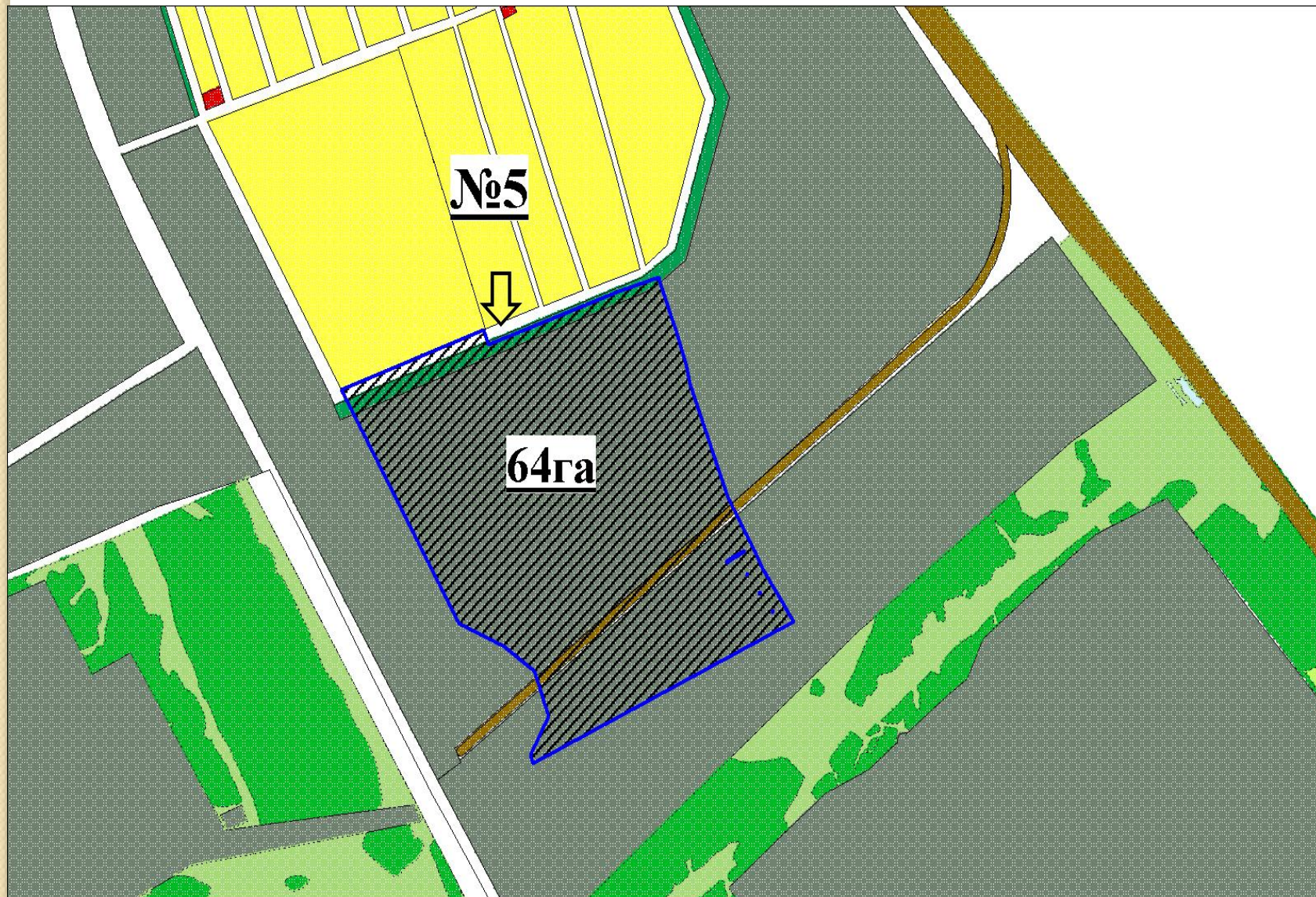
Предельные параметры застройки

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



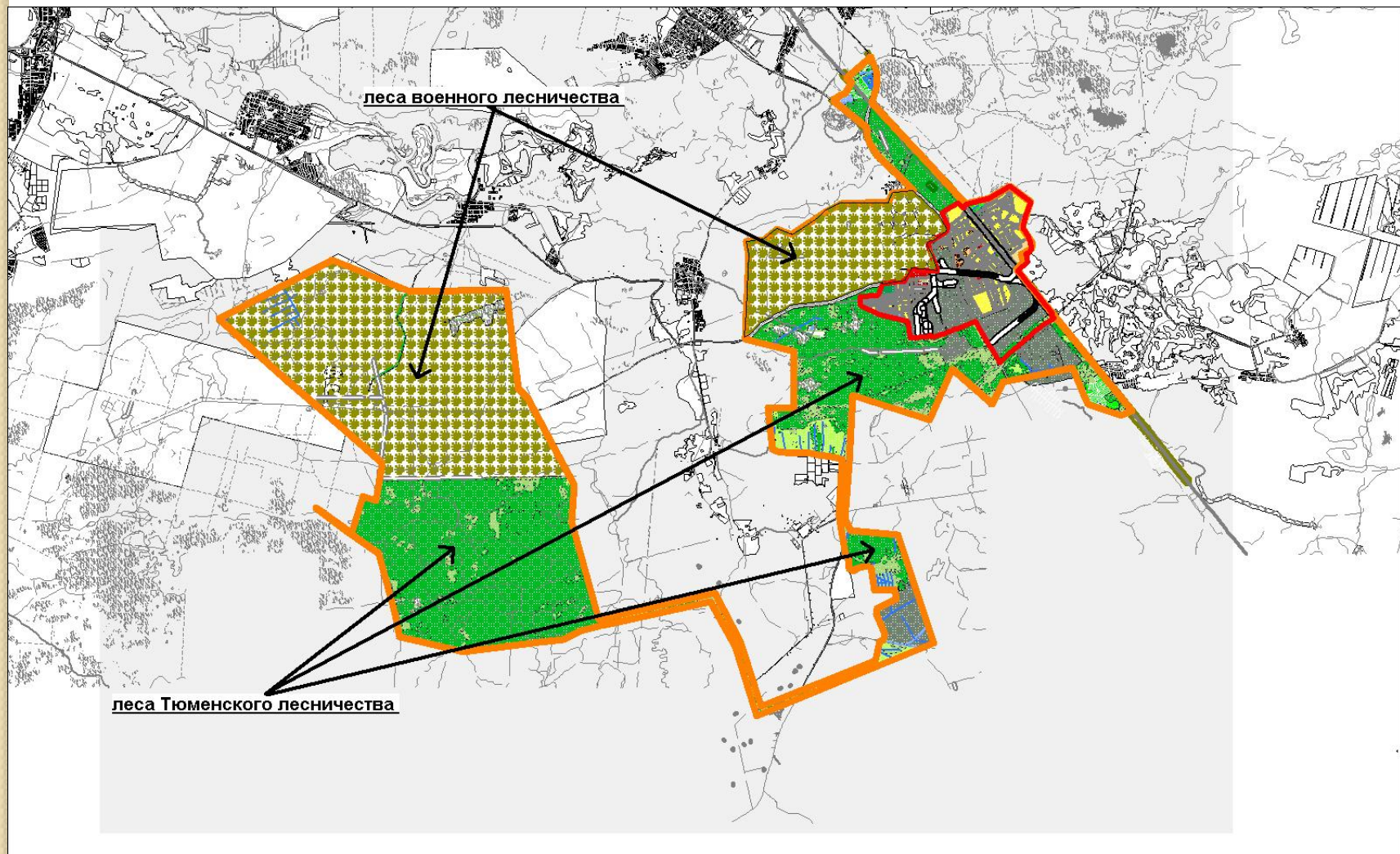
На участке расположены производственные корпуса, административные здания (объект на консервации с 2000г). К площадке подходит ж/д ветка, подъездная дорога от ф.д. Тюмень –Омск.

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.

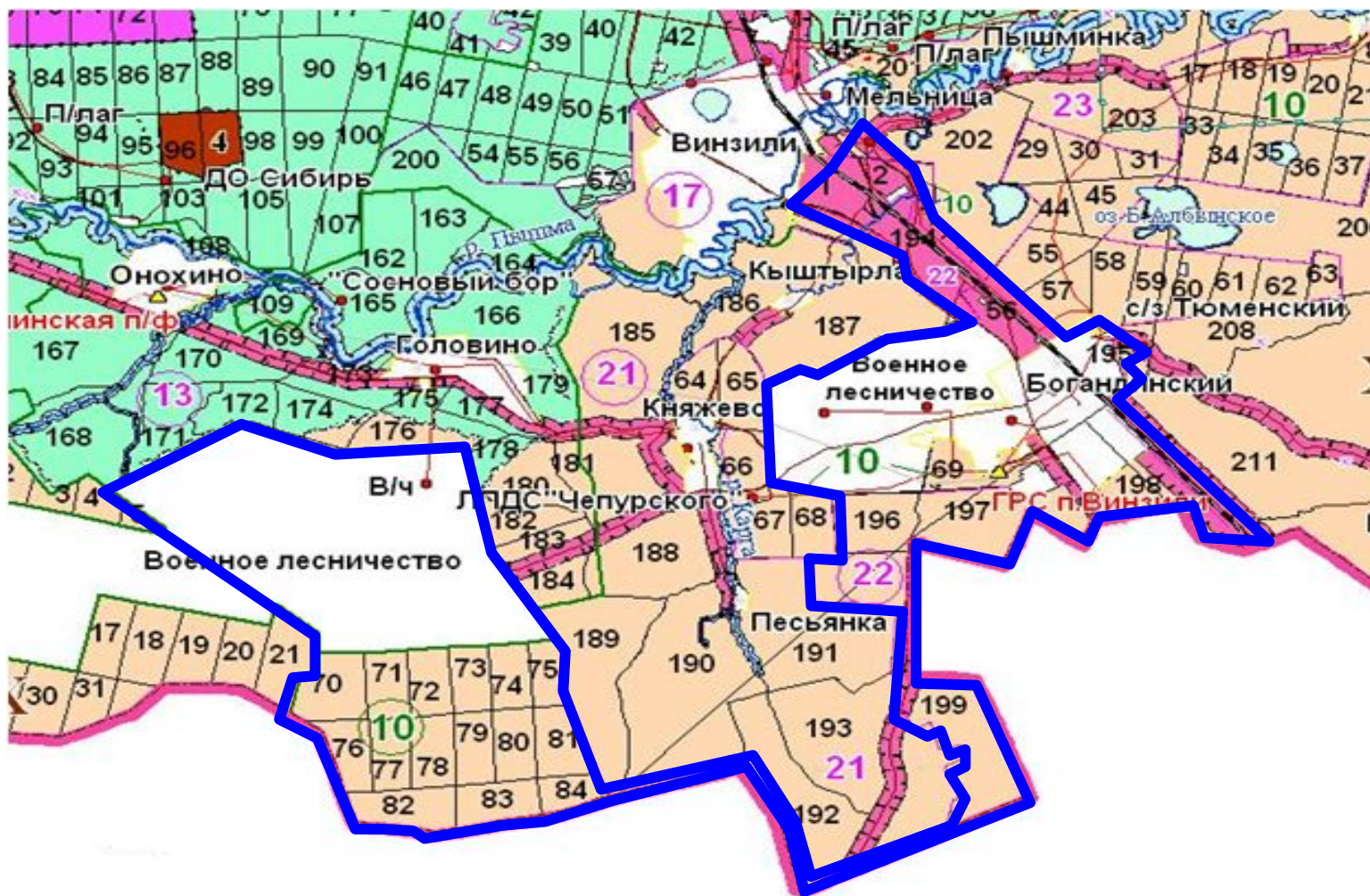
Наименование	Имеющиеся максимальные мощности	Место расположения (привязка к участку)	Возможность подключения	Принадлежность (собственник)	Обслуживающая организация
Газ		0,6км к востоку от площадки	есть	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР	ОАО ГАЗПРОМ газораспределение СЕВЕР
Электроэнергия		В непосредственной 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



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

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

Начальник управления

Ивченко Сергей Григорьевич,

e-mail: 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				