

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (корректировка)  
пос. МИРНЫЙ  
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Положение о территориальном планировании**

Заказчик

Администрация Сосновского  
муниципального района  
Челябинской области

Директор

Кузнецов А.А.

шифр 70-33-18

г. Челябинск

2018 год

# ОТВЕТСТВЕННЫЕ ИСПОЛНИТЕЛИ

Генеральный план (корректировка) пос. Мирный разработан ООО «Премиум». Ответственные исполнители по разделам приведены в Табл. 1. «Ответственные исполнители».

Табл. 1. «Ответственные исполнители»

Специальность	Ф. И. О.	Дата	Подпись
Главный архитектор	Кузнецов А.А.		
Архитектор	Николаев В.А.		

# СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Состав генерального плана приведён в Табл. 2. «Состав Генерального плана».

Табл. 2. «Состав Генерального плана»

Название документа согласно заданию	Раздел	Состав раздела	Описание	Часть
Генеральный план (корректировка) пос. Мирный Сосновского муниципального района Челябинской области	Текстовая часть	Положение о территориальном планировании		Утверждаемая часть;
		Материалы по обоснованию		Материалы по обоснованию
		Приложение 1		
		Приложение 2		
		Приложение 3		
	Графические материалы	Приложение 4	Карта объектов, границ, зон, оказывающих влияние на размещение планируемых объектов местного, регионального, федерального значения и на установку функциональных зон, М 1:5000	Материалы по обоснованию
		Приложение 5	Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:5000	Утверждаемая часть
		Приложение 6	Карта границ населенного пункта М 1:5000	Утверждаемая часть
		Приложение 7	Карта функциональных зон населенного пункта М 1:5000	Утверждаемая часть
		Приложение 8	Карта планируемого размещения объектов местного значения (транспортная инфраструктура), М 1:5000	Утверждаемая часть
		Приложение 9	Карта планируемого размещения объектов местного значения (инженерная инфраструктура), М 1:5000	Утверждаемая часть
		Приложение 10	Карта инженерного благоустройства территории, М 1:5000	Материалы по обоснованию
		Приложение 11	Карта границ зон с особыми условиями использования территории М 1:5000	Материалы по обоснованию
		Приложение 12	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, М 1:5000	Материалы по обоснованию

# СОДЕРЖАНИЕ

Ответственные исполнители .....	1
Состав генерального плана .....	2
<b>Содержание .....</b>	<b>3</b>
<b>Глава 1. Общие данные .....</b>	<b>4</b>
Введение .....	4
Сокращения и аббревиатуры .....	4
Основания для разработки генерального плана (корректировки) пос. Мирный.....	4
Исходные данные для разработки генерального плана .....	5
Цели и задачи Генерального плана.....	5
Расчетные сроки генерального плана.....	5
<b>Глава 2. Сведения о видах назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения .....</b>	<b>6</b>
<b>Глава 3. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.....</b>	<b>8</b>
<b>Глава 4 Основные сводные показатели генерального плана.....</b>	<b>9</b>
<b>Приложение 1. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов .....</b>	<b>11</b>
<b>Приложение 2. Основание для проектирования. Копии документов.....</b>	<b>12</b>
<b>Приложение 3. Исходные данные для проектирования. Копии документов .....</b>	<b>14</b>

# ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

## ВВЕДЕНИЕ

### СОКРАЩЕНИЯ И АББРЕВИАТУРЫ

1. СКБО — социальные и культурно-бытовые объекты;
2. н.д. — нет данных;
3. н.о. — не определено;
4. ГП — генеральный план;
5. ВУВ — воздушная ударная волна;
6. ЗОУИТ — зоны с особыми условиями использования территории;

### ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА (КОРРЕКТИРОВКИ) ПОС. МИРНЫЙ

Основанием для разработки генерального плана являются документы, приведенные в Табл. 3. «Перечень документов, являющихся основанием для разработки генерального плана». Копии документов из Табл. 3 представлены в Приложении 1.

Табл. 3. «Перечень документов, являющихся основанием для разработки генерального плана»

№	Название документа
1	Постановление Главы Администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 10.05.2018 № 1618 «О подготовке проекта генерального плана (корректировка) и правил землепользования и застройки пос. Мирный Сосновского муниципального района Челябинской области»

# ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Исходные данные для разработки генерального плана перечислены в Табл. 4. Копии документов, представленных в Табл. 4 представлены в Приложении 2.

Табл. 4 «Исходные данные для разработки генерального плана»

№	Название документа
1	Стратегический план развития Сосновского муниципального района до 2020 г.(Администрация Сосновского муниципального района)
2	Стратегия социально-экономического развития Челябинской области до 2020 года, утвержденная постановлением Законодательного собрания Ч/О, № 890 от 25.10.2007.
3	Схема территориального планирования Сосновского муниципального района (корректировка); ПК «ГПИ Челябинскгражданпроект», 2015 г., Решение Собрании депутатов Сосновского муниципального района № 957 от 18.02.2015)
4	Генеральный план пос. Мирный Сосновского муниципального района Челябинской области, Решение Совета депутатов Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района №18 от 23.06.2017 г.
5	Задание на разработку документа территориального планирования «Генеральный план (корректировка) пос. Мирный Сосновского муниципального района Челябинской области» от 15.05.2018 г.

## ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Генеральный план — документ территориального планирования, который может являться пространственным отображением программ (стратегий) социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, программных документов развития городских округов и муниципальных районов и определять стратегию градостроительного развития поселения, городского округа.

Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселений и городских округов, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральным планом населенного пункта определяются:

- основные направления развития территории населенного пункта;
- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
- меры по защите территорий поселка от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур: сохранению и воспроизводству природно-ландшафтного комплекса поселка; улучшению условий проживания населения на планируемой территории.

Целями разработки генерального плана являются:

- создание градостроительными средствами условий роста качества жизни населения и экономики населенного пункта, рост инвестиционной привлекательности территории;
- реорганизация инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры и социальной инфраструктуры;
- сохранение и улучшение окружающей среды.

Настоящий проект является основой для:

- последующей разработки правил землепользования и застройки;
- последующей разработки целевых программ;
- последующего определения зон инвестиционного развития.

## РАСЧЕТНЫЕ СРОКИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Табл. 5 «Срок действия Генерального плана»

Исходный год для настоящего Генерального плана	2018 г.
Расчетный год для настоящего Генерального плана	2040 г.

## ГЛАВА 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (сельский населенный пункт, адрес в городском населенном пункте, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель
				Единица измерения	Количественный показатель		
<b>Объекты электроснабжения</b>							
б.н.	Трансформаторная подстанция	Сооружение	Электро-снабжение	кВА	1000,0	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона усадебной и коттеджной застройки	-
б.н.	Трансформаторная подстанция	Сооружение	Электро-снабжение	кВА	1000,0	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона усадебной и коттеджной застройки	-
б.н.	Трансформаторная подстанция	Сооружение	Электро-снабжение	кВА	2000,0	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона усадебной и коттеджной застройки	-
б.н.	Линия электропередачи	Линейный объект	Электро-снабжение	км	2,258	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона усадебной и коттеджной застройки	10 м (охранная зона)
<b>Объекты газоснабжения</b>							
б.н.	Газо-распределительный пункт	Сооружение	Газо-снабжение	куб. м/ч	1500,0	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона усадебной и коттеджной застройки	15 м (охранная зона)
б.н.	Газопровод высокого давления	Линейный объект	Газо-снабжение	км	2,228	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона усадебной и коттеджной застройки	5 м (ширина полосы охранной зоны)
<b>Объекты теплоснабжения</b>							
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Объекты водоснабжения</b>							
б.н.	Водопровод	Линейный объект	Водо-снабжение	км	8,250	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона усадебной и коттеджной застройки	-
<b>Объекты водоотведения</b>							
б.н.	Канализация бытовых стоков	Линейный объект	Водо-отведение	км	0,250	Мирненское сельское поселение	-
б.н.	Очистные сооружения бытовых стоков	Сооружение	Водо-отведение	куб. м/сут	2000,0	Мирненское сельское поселение	-
б.н.	Канализация поверхностных стоков	Линейный объект	Водо-отведение	км	1,750	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона усадебной и коттеджной застройки	-

№	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта (сельский населенный пункт, адрес в городском населенном пункте, функциональная зона)	Вид зоны с особыми условиями/ количественный показатель
				Единица измерения	Количественный показатель		
б.н.	Локальные очистные сооружения поверхностных стоков	Сооружение	Водоотведение	л/с	10,0	Мирненское сельское поселение	15 м (санитарно-защитная зона)
<b>Автомобильные дороги местного значения</b>							
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>							
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Объекты образования</b>							
7	Детское дошкольное учреждение	Здание	Образование	мест	150	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона усадебной и коттеджной застройки	-
<b>Объекты здравоохранения</b>							
-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Объекты предупреждения чрезвычайных ситуаций</b>							
б.н.	Сирена С-40	Сооружение	Предупреждение ЧС	шт.	1	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона усадебной и коттеджной застройки	-
б.н.	Сирена С-40	Сооружение	Предупреждение ЧС	шт.	1	Мирненское сельское поселение, пос. Мирный, зона многоквартирной жилой застройки до 4-х этажей	-

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

№	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения
		Площадь зоны, га	Максимальная этажность, эт.	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	
1.1	Зона усадебной и коттеджной застройки	230,04	2	0,4	0,4	Объекты местного значения: - детское дошкольное учреждение на 150 мест; - трансформаторные подстанции – 7 объектов; - радиомачта; - газораспределительный пункт – 2 объекта; - локальные очистные сооружения – 1 объект; - котельная – 1 объект;
1.2	Зона многоквартирной жилой застройки до 4-х этажей	7,39	4	0,4	0,7 - 0,9	
2	Общественно-деловая зона	11,41	2	1,0	2,0	Объекты местного значения: - детское дошкольное учреждение на 280 мест; - общеобразовательная школа на 532 места; - объект здравоохранения (амбулатория, аптечный пункт); - объект спортивного назначения (хоккейная коробка); - администрация; - радиомачта; - трансформаторная подстанция – 1 объект.
3	Зона дачного хозяйства, садоводства	28,09	1	0,15	0,15	
4	Зона сельскохозяйственных угодий	13,91	-	-	-	
5	Производственная зона	2,00	-	0,8	-	

# ГЛАВА 4. ОСНОВНЫЕ СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Сводные (основные) технико-экономические показатели генерального плана поселка Мирный сведены в следующих таблицах.

Табл. 19 «Территория пос. Мирный»

№	Наименование показателя	2015 г.		2040 г.	
		га	%	га	%
1	Земли в границах населённого пункта	317,4899	100	325,6166	100
2.1.	Селитебная зона, в том числе:	82,4089	26	235,4268	71
2.1.1.	Зона индивидуальной жилой застройки	76,1017	24	228,0358	69
2.1.2.	Зона многоквартирной жилой застройки до 4-х этажей	6,3072	2	7,3910	2
2.2.	Зона резервной территории для усадебной и коттеджной застройки	166,2522	52	-	-
2.3.	Общественно-деловая зона	11,4129	4	11,4129	4
2.4.	Зона дачного хозяйства, садоводства	28,0896	9	28,0896	9
2.5.	Зона сельскохозяйственных угодий	13,9139	4	13,9139	4
2.6.	Производственная зона	2,0000	1	2,0000	1
2.7.	Территория общего пользования	13,4124	4	34,7734	11

Табл. 20 «Население пос. Мирный»

№	Наименование показателя	Единицы	2015 г.	2040 г.
1.	Общая численность постоянного населения	чел.	2300	5150
2.	Плотность населения	чел./га	28	22

Табл. 21 «Жилищный фонд пос. Мирный»

№	Наименование показателя	Единицы	2015 г.	2040 г.
1.	Средняя жилищная обеспеченность	м <sup>2</sup> /чел.	25,6	30,5
2.	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс. м <sup>2</sup>	58,755	157,150
2.1.	Индивидуальная жилая застройка	тыс. м <sup>2</sup>	8,015	81,410
2.2.	Многоквартирная жилая застройка	тыс. м <sup>2</sup>	51,740	75,740

Табл. 22 «СКБО»

№	Наименование показателя	Единицы	2015 г.	2040 г.
1.	Детские дошкольные учреждения	мест	280	430
2.	Общеобразовательная школа	мест	532	532

Табл. 23 «Транспортная инфраструктура пос. Мирный на 2015 г.»

№	Наименование показателя	Единицы	2015 г.	2040 г.
1.	Протяженность УДС	км	8,824	11,648
2.	Протяжённость основных улиц и проездов, в том числе:	шт.	330	1803

№	Наименование показателя	Единица	Значение на расчетный срок
1.	Водоснабжение	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	36,83
2.	Водопотребление, в том числе:	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	36,83
2.1.	На хозяйственно-питьевые нужды	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	2,07
2.1.1.	С ванными и местными водонагревателями (индивидуальные жилые дома)	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,97
2.1.2.	С централизованным горячим водоснабжением (многоквартирные дома)	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	1,10
2.2.	На полив приусадебных участков	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	34,51
2.3.	На полив улиц	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	0,26
2.4.	На пожаротушение	м <sup>3</sup> /сут.	0,005
3.	Водоотведение	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	1,98
4.	Электроснабжение, всего	кВт	3331,31
4.1.	Потребность в электроэнергии (индивидуальные жилые дома)	кВт	2482,2
4.2.	Потребность в электроэнергии (многоквартирные дома)	кВт	849,11
5.	Теплоснабжение	Гкал/год	119745
5.1.	коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	119745
6.	Газоснабжение		
6.1.	Годовое потребление газа, всего	м <sup>3</sup> /сут.	1206450
6.1.1.	Годовое потребление газа (индивидуальные жилые дома)	м <sup>3</sup> /сут.	929250
6.1.2.	Годовое потребление газа (многоквартирные дома)	м <sup>3</sup> /сут.	277200
6.2.	Максимальный часовой расход	м <sup>3</sup> /сут.	574,5
7	Объем бытовых отходов	тыс. м <sup>3</sup> /сут.	6,18

# **ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

Земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта, и исключаются из границ нет.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ



Администрация Сосновского муниципального района  
Челябинской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 10.05 2012 года № 1618

с. Долгодеревенское

О подготовке проекта генерального плана (корректировка) и правил землепользования и застройки пос. Мирный Сосновского муниципального района Челябинской области

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сосновского муниципального района, решением Совета депутатов Мирненского сельского поселения Сосновского муниципального района от 05.03.2012 года № 2, администрация Сосновского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Подготовить проект генерального плана (корректировка) и правил землепользования и застройки пос. Мирный Сосновского муниципального района Челябинской области.

2. Управлению архитектуры и строительства Администрации Сосновского муниципального района и Администрации Мирненского сельского поселения:

1) обеспечить подготовку проекта генерального плана (корректировка) и правил землепользования и застройки пос. Мирный Сосновского муниципального района Челябинской области Мирненского сельского поселения;

2) после согласования откорректированной документации обеспечить проведение публичных слушаний;

3) направить Главе района откорректированную документацию, протокол публичных слушаний, заключение о результатах публичных слушаний для принятия решения.

3. Предложить всем заинтересованным лицам в срок до 01.06.2018 года представить в управление архитектуры и строительства администрации Сосновского муниципального района Челябинской области свои предложения по проекту генерального плана (корректировка) и правил землепользования и застройки пос. Мирный Сосновского муниципального района Челябинской области

4. Управлению муниципальной службы (О.В. Осипова) опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Сосновского муниципального района в сети «Интернет»

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы района И.М. Азаркин

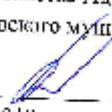
Глава Сосновского  
муниципального района



Е.Г. Ваганов

# ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ

УТВЕРЖДАЮ  
Начальник Управления архитектуры и  
строительства Администрации  
Сосновского муниципального района

  
\_\_\_\_\_ Антель О.В.  
15.05.2018

## ЗАДАНИЕ на разработку документа территориального планирования «Генеральный план (корректировка) пос. Мирный Сосновского муниципального района Челябинской области»

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Основание: постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 10.05.2018 № 1618 «О подготовке проекта генерального плана (корректировка) и правил землепользования и застройки пос. Мирный Сосновского муниципального района Челябинской области».

Цель работы: корректировка документа территориального планирования с целью определения основных направлений и параметров развития населенного пункта.

Требования к содержанию - в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса.

Требования к предоставляемым материалам:

- проект разработать с учетом существующего положения, уточнив функциональное назначение земельного участка с кадастровым номером 74:19:0702003:62;
- определить виды, параметры и границы функциональных зон.

Порядок согласования и утверждения: согласование и утверждение генерального плана определяется в соответствии со ст. 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.