**Республика Саха (Якутия)**

**Мирнинский район**

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**ГОРОДА МИРНОГО**

**положение о территориальном**

**планировании**



**Омск 2012**

Оглавление

[1 сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий 4](#_Toc370122757)

[1.1 Объекты учебно-образовательного назначения 4](#_Toc370122758)

[1.2 Объекты культурно-досугового назначения 4](#_Toc370122759)

[1.3 Объекты спортивного назначения 4](#_Toc370122760)

[1.4 Объекты здравоохранения 5](#_Toc370122761)

[1.5 Объекты социального обеспечения 5](#_Toc370122762)

[1.6 Объекты научно-исследовательского назначения 6](#_Toc370122763)

[1.7 Объекты культового назначения 6](#_Toc370122764)

[1.8 Объекты административно-делового назначения 6](#_Toc370122765)

[1.9 Объекты социального-бытового назначения 6](#_Toc370122766)

[1.10 Объекты торгового назначения и общественного питания 7](#_Toc370122767)

[1.11 Объекты производственного и коммунально-складского назначения 8](#_Toc370122768)

[1.12 Объекты специального назначения 8](#_Toc370122769)

[1.13 Объекты инженерной инфраструктуры 8](#_Toc370122770)

[1.14 Объекты автомобильного транспорта 8](#_Toc370122771)

[2 параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов. 10](#_Toc370122772)

Состав графической части проекта

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № листа | Наименование листа | Кол-во |
| Утверждаемая часть |
| 01 | Карта планируемого размещения объектов местного значения (основной чертеж) | 5 |
| 02 | Карта границ населенного пункта город Мирный | 5 |
| 03 | Карта функциональных зон | 5 |
| Материалы по обоснованию |
| 04 | Карта использования территории (карта планировочных ограничений) | 5 |
| 05 | Карта расположения объектов местного значения (опорный план) | 5 |
| 06 | Карта расположения объектов местного значения (транспортная инфраструктура) | 5 |
| 07 | Карта расположения объектов местного значения (инженерная инфраструктура) | 5 |
| 08 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 5 |
| 09 | Карта объектов, территорий, зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного, регионального значения | 5 |
| 10 | Карта развития транспортной инфраструктуры | 5 |
| 11 | Карта развития инженерной инфраструктуры | 5 |

# сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий

## Объекты учебно-образовательного назначения

* Детский сад-ясли на 140 мест (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Детский сад на 120 мест (зона застройки индивидуальными жилыми домами);
* Детский сад на 300 мест (многофункциональная зона);
* Детский сад на 220 мест с начальной школой на 200 учащихся (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Детский сад на 240 мест (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Детский сад на 100 мест (зона застройки малоэтажными жилыми домами);
* Детская школа искусств, музыкальное отделение на 300 учащихся (многофункциональная зона);
* Школа-интернат на 130 мест (учебно-образовательная зона);
* Образовательное учреждение для детей, нуждающихся в психолого-педагогической и медико-социальной помощи (учебно-образовательная зона).

## Объекты культурно-досугового назначения

* Культурный центр с залом на 300 мест (многофункциональная зона);
* Видеозал, зал аттракционов на 130 кв.м. общей площади (многофункциональная зона);
* Клуб на 300 мест с кинозалом на 50 мест (многофункциональная зона);
* Танцевальный зал на 260 мест (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Дворец детства и юношества на 200 мест (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Клуб на 200 мест с кинозалом (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

## Объекты спортивного назначения

* Спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном на 370 кв.м. зеркала воды (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Физкультурно-оздоровительный комплекс с клубными помещениями (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Спортивно-оздоровительный корпус (многофункциональная зона);
* Универсальная спортивная площадка (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);
* Футбольное поле с искусственным покрытием (учебно-образовательная зона);
* Футбольное поле с искусственным покрытием (учебно-образовательная зона);
* Футбольно-хоккейная площадка (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Волейбольно-баскетбольная площадка (многофункциональная зона);
* Лыжная база для массового катания и учебно-тренировочных занятий (зона спортивного назначения);
* Скейт-парк (зона спортивного назначения).

## Объекты здравоохранения

* Аптека на 120 кв.м. торговой площади (многофункциональная зона);
* Аптека на 120 кв.м. торговой площади (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Аптека на 120 кв.м. торговой площади (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Аптека на 120 кв.м. торговой площади (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Аптека на 120 кв.м. торговой площади (многофункциональная зона);
* Аптека на 120 кв.м. торговой площади (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Аптека на 120 кв.м. торговой площади (зона застройки индивидуальными жилыми домами);
* Аптека на 119 кв.м. торговой площади (зона застройки многоэтажными жилыми домами);

## Объекты социального обеспечения

* Психоневрологический интернат на 200 мест (зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения);
* Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями (зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения);
* Дом ночного пребывания, социальный приют, центр социальной адаптации (зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения);
* Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);
* Центр социальной помощи семье и детям(зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

## Объекты научно-исследовательского назначения

* Научно-административный корпус (многофункциональная зона);
* Учебно-лабораторный корпус (многофункциональная зона).

## Объекты культового назначения

* Буддистский храм (многофункциональная зона).

## Объекты административно-делового назначения

* Дом бракосочетаний (многофункциональная зона);
* Расчетно-кассовый центр Национального банка на 25 сотрудников (многофункциональная зона);
* Отделение сбербанка (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Нотариальная контора (зона застройки среднеэтажными жилыми домами);
* Юридическая консультация (зона застройки малоэтажными жилыми домами);
* Опорный пункт милиции (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Офисное здание (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

## Объекты социального-бытового назначения

* Жилищно-эксплуатационная контора (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Почта (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Банно-оздоровительный комплекс на 50 мест (зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения);
* Банно-оздоровительный комплекс на 20 мест (зона застройки индивидуальными жилыми домами);
* Гостиница для собак и кошек (производственная и коммунально складская зона);
* Гостиница на 210 мест (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Гостиница на 100 мест (многофункциональная зона);
* Прачечная на 380 кг в смену (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Фабрика-прачечная на 4700 кг в смену (зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения), (санитарно-защитная зона 100 м);
* Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов на 170 рабочих мест (зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения);
* Мини-химчистка на 150 кг в смену (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Химчистка самообслуживания (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Еврохимчистка на 10 рабочих мест (зона делового, общественного и коммерческого назначения), (санитарно-защитная зона 50 м);
* Предприятие по химчистке на 270 кг в смену (зона размещения объектов социального и культурно-бытового назначения), (санитарно-защитная зона 100 м).

## Объекты торгового назначения и общественного питания

* Ресторан на 100 мест (многофункциональная зона);
* Кафе на 50 мест (многофункциональная зона);
* Столовая на 150 мест с магазином-кулинарией (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Кофейня на 50 мест (многофункциональная зона);
* Предприятие общественного питания на 50 мест (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Предприятие общественного питания на 50 мест (многофункциональная зона);
* Предприятие общественного питания на 100 мест (многофункциональная зона);
* Предприятие общественного питания на 35 мест (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Предприятие общественного питания на 100 мест (зона застройки многоэтажными жилыми домами);
* Общественный центр (кафе, объект торговли) (зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Общественный центр (кафе, объект торговли) (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

## Объекты производственного и коммунально-складского назначения

* Цех мороженого МУП "Мирнинский молокозавод" (производственная и коммунально складская зона), (санитарно-защитная зона 100 м);
* Технологический цех МУП "Мирнинский молокозавод" (производственная и коммунально складская зона), (санитарно-защитная зона 100 м);
* Предприятие по рыбопереработке (рыборазведению)(производственная и коммунально складская зона), (санитарно-защитная зона 50 м);
* Нефтебаза (производственная и коммунально складская зона).

## Объекты специального назначения

* Полигон бытовых отходов (зона размещения полигонов для твердых бытовых отходов), (санитарно-защитная зона 500 м);
* Кладбище (зона размещения кладбищ), (санитарно-защитная зона 300 м).

## Объекты инженерной инфраструктуры

* Газораспределительная станция - 2 объекта (зона инженерной инфраструктуры и территория покрытая лесом и кустарником), (санитарно-защитная зона 300 м);
* Автоматическая телефонная станция - 2 объекта (многофункциональная зона, зона делового, общественного и коммерческого назначения);
* Газорегуляторный пункт – 6 объектов (зона улично-дорожной сети, многофункциональная зона, территории покрытые лесом и кустарником, производственная и коммунально-складская зона), (санитарно-защитная зона 10 м).

## Объекты автомобильного транспорта

* Гаражный комплекс на 200 машино-мест (зона транспортной инфраструктуры),(санитарно-защитная зона 35 м);
* Станция технического обслуживания на 7 постов (зона транспортной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 100 м);
* Станция технического обслуживания на 7 постов (зона транспортной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 100 м);
* Станция технического обслуживания на 7 постов (зона транспортной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 100 м);
* Автозаправочная станция на 2 колонки (зона транспортной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 50 м);
* Автогазозаправочная станция на 2 колонки (зона транспортной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 50 м);
* Автогазозаправочная станция на 2 колонки (зона транспортной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 50 м);
* Наземная стоянка грузового транспорта на 80 машино-мест (зона транспортной инфраструктуры), (санитарно-защитная зона 25 м).

# параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | Максимальная этажность (высота, м) застройки зоны | Максимально допустимая плотность застройки кв.м\га |
| 1 | **Зона жилого назначения**, в том числе: | 327,2 | 10 эт. | 5100 |
| 1.1 | *застройки многоэтажными жилыми домами* | 78,3 | 10 эт. | 5100 |
|  | объекты местного значения: |
|  | Дошкольное образовательное учреждение – 3 объекта |
|  | Образовательное учреждение для детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1 объект |
|  | Физкультурно-оздоровительный комплекс с клубными помещениями – 1 объект |
|  | Футбольно-хоккейная площадка – 1 объект |
|  | Аптека – 2 объекта |
|  | Отделение банка – 1 объекта |
|  | Опорный пункт милиции – 1 объект |
|  | Жилищно-эксплуатационная контора -1 объект |
|  | Почта – 1 объект |
|  | Прачечная – 1 объект |
|  | Предприятие общественного питания – 3 объекта |
| 1.2 | *застройки среднеэтажными жилыми домами* | 10,6 | 5 эт.  | 4000 |
|  | объекты местного значения: |
|  | Универсальная спортивная площадка – 1 объект |
|  | Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов – 1 объект |
|  | Центр социальной помощи семье и детям – 1 объект |
|  | Нотариальная контора – 1 объект |
| 1.3 | *застройки малоэтажными жилыми домами* | 68,9 | 3 эт.  | 2900 |
|  | объекты местного значения: |
|  | Дошкольное образовательное учреждение – 1 объект |
|  | Художественная мастерская – 1 объект |
|  | Юридическая консультация – 1 объект |
| 1.4 | *застройки индивидуальными жилыми домами* | 169,4 | 3 эт. | 1000 |
|  | объекты местного значения: |
|  | Дошкольное образовательное учреждение – 1 объект |
|  | Аптека – 1 объект |
|  | Банно-оздоровительный комплекс – 1 объект |
|  | Узел мультисервисного доступа связи – 1 объект |
| 2 | **Зона общественно-делового назначения**, в том числе | 138,8 | 5 эт. | 15 тыс. кв.м. общ. Пл.\га |
| 2.1 | *делового, общественного и коммерческого назначения* | 33,7 |  |  |
|  | объекты местного значения: |
|  | Танцевальный зал – 1 объект |
|  | Спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном – 1 объект |
|  | Аптека – 3 объекта |
|  | Офисное здание – 1 объект |
|  | Гостиница – 1 объект |
|  | Химчистка самообслуживания – 1 объект |
|  | Еврохимчистка– 1 объект |
|  | Мини-химчистка – 1 объект |
|  | Предприятие общественного питания – 3 объекта |
|  | Автоматическая телефонная станция – 1 объект |
| 2.2 | *учебно-образовательная* | 12,2 |  |  |
|  | объекты местного значения: |
|  | Школа-интернат – 1 объект |
|  | Общеобразовательное учреждение для детей, нуждающихся в психолого-педагогической и медико-социальной помощи – 1 объект |
|  | Футбольное поле -2 объекта |
| 2.3 | *здравоохранения* | 8,8 |  |  |
| 2.4 | *спортивного назначения* | 15,0 |  |  |
| 2.5 | *размещения объектов социального и культурно-бытового назначения* | 4,8 |  |  |
|  | объекты местного значения: |
|  | Психоневрологический интернат -1 объект |
|  | Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями – 1 объект |
|  | Дом ночного пребывания, социальный приют, центр социальной адаптации – 1 объект |
|  | Банно-оздоровительный комплекс – 1 объект |
|  | Фабрика-прачечная – 1 объект |
|  | Производственное предприятие бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов – 1 объект |
|  | Предприятие по химчистке – 1 объект |
| 2.6 | *научно-исследовательская* | 1,9 |  |  |
| 2.7 | *многофункциональная зона* | 62,4 |  |  |
|  | объекты местного значения: |
|  | Дошкольное образовательное учреждение – 1 объекта |
|  | Детская школа искусств, музыкальное отделение -1 объект |
|  | Видеозал, зал аттракционов – 1 объект |
|  | Культурный центр – 1 объект |
|  | Клубное учреждение – 1 объект |
|  | Музей – 1 объект |
|  | Спортивно-оздоровительный корпус – 1 объект |
|  | Волейбольно-баскетбольная площадка – 1 объект |
|  | Аптека – 2 объекта |
|  | Научно-административный корпус – 1 объект |
|  | Учебно-лабораторный корпус – 1 объект |
|  | Культовый объект – 1 объект |
|  | Дом бракосочетаний – 1 объект |
|  | Расчетно-кассовый центр – 1 объект |
|  | Гостиница – 1 объект |
|  | Ресторан – 1 объект |
|  | Кафе – 1 объект |
|  | Предприятие общественного питания –3 объекта |
|  | Автоматическая телефонная станция – 1 объект |
|  | Буддистский храм – 1 объект |
|  | Газорегуляторный пункт – 1 объект |
| 3 | **Производственная и коммунально-складская зона** | 1040,9 | 3 эт. | 7400 |
|  | объекты местного значения: |
|  | Гостиница для собак и кошек – 1 объект |
|  | Цех мороженного – 1 объект |
|  | Технологический цех – 1 объект |
|  | Предприятие по рыбопереработке (рыборазведению) – 1 объект |
|  | Нефтебаза – 1 объект |
|  | Газорегуляторный пункт – 1 объект |
| 4 | **Зона инженерной инфраструктуры** | 91,1 | - | - |
|  | объекты местного значения: |
|  | Газораспределительная станция – 1 объект |
| 5 | **Зона транспортной инфраструктуры** | 164,1 | - | - |
|  | объекты местного значения: |
|  | Гаражный комплекс – 1 объект |
|  | Станции технического обслуживания – 3 объекта |
|  | Автозаправочная станция – 1 объект |
|  | Автогазозаправочная станция – 2 объекта |
|  | Наземная стоянка грузового транспорта – 1 объект |
| 6 | **Рекреационная зона,** в том числе | 69,3 | - | - |
| 6.1 | *озелененных территорий общего пользования* | 65,0 |  |  |
| 6.2 | *отдыха и туризма* | 4,3 |  |  |
| 7 | **Зона сельскохозяйственного использования**, в том числе | 546,0 | - | - |
| 7.1 | *сельскохозяйственных угодий* | 68,7 |  |  |
| 7.2 | *предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения* | 477,3 |  |  |
| 8 | **Зона специального назначения**, в том числе | 261,7 | - | - |
| 8.1 | *размещения кладбищ* | 30,4 |  |  |
|  | объекты местного значения: |
|  | Кладбище – 1 объект |
| 8.2 | *размещения полигонов для твердых бытовых отходов* | - |  |  |
|  | объекты местного значения: |
|  | Полигон бытовых отходов – 1 объект |
| 8.3 | *размещения объектов для отходов производства* | 236,7 |  |  |
| 9 | **Зона природных территорий**, в том числе: | 4096,2 | - | - |
| 9.1 | *природного ландшафта* | 251,0 |  |  |
| 9.2 | *территорий, покрытых лесом и кустарником* | 3844,7 |  |  |
|  | объекты местного значения: |
|  | Газорегуляторный пункт – 2 объекта |
|  | Газораспределительная станция – 1 объект |
| 9.3 | *заболоченных территорий* | 5,7 |  |  |
| 10 | **Зона акваторий** | 201,8 | - | - |
| 11 | **Зона улично-дорожной сети** | 219,2 | - | - |
|  | объекты местного значения: |
|  | Газорегуляторный пункт – 3 объекта |