

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПОСЕЛОК АЙХАЛ» МИРНИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Пояснительная записка

Заказчик: Администрация МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

Муниципальный контракт: №59 от 23.05.2018 г.

Договор субподряда: № 187 от 23.05.2018 г.

Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта:

_____ Садакова Г.А.

2018 г.

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

| № п/п | Наименование чертежа | Масштаб |
|--|---|----------|
| Обоснование проектных решений | | |
| ГП 1 | Карта генерального плана (основной чертеж) муниципального образования поселок Айхал Мирнинского района Республики Саха (Якутия) | 1: 5000 |
| Положение о территориальном планировании | | |
| ГП 2 | Карта границ населенных пунктов муниципального образования поселок Айхал Мирнинского района Республики Саха (Якутия) | 1: 10000 |
| ГП 3 | Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон муниципального образования поселок Айхал Мирнинского района Республики Саха (Якутия) | 1: 5000 |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА | 4 |
| 1. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ПОСЕЛОК АЙХАЛ»..... | 5 |
| 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН..... | 10 |
| 3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | 13 |

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Изменения в Генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района РС (Я) внесены в соответствии Техническим заданием к Муниципальному контракту № 59 от 23.05.2018г. и Договору подряда №187 от 23 мая 2018 г.

Положения о территориальном планировании МО «Поселок Айхал» (далее – Положения) подготовлены в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Положения содержат цели и задачи территориального планирования и перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Целью работы является внесение изменений в генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района РС (Я) в соответствии с федеральным и региональным законодательством, формирование ресурсов информации, необходимой для принятия решений, способствующих улучшению условий жизнедеятельности населения; улучшению экологической ситуации; эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктур; обеспечению устойчивого градостроительного развития территории поселка.

Основной задачей проекта является подготовка предложений по следующим вопросам:

- определение направлений развития территории поселка;
- установление функционального назначения территорий поселка исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- определение территорий для жилищного строительства, развития производственных территорий, системы (объектов) обслуживания населения;
- определение местоположения и основных характеристик объектов местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального образования;
- определение мероприятий по установлению зон различного функционального назначения; установлению границ населенного пункта, развитию и размещению объектов капитального строительства социальной сферы, транспортной и инженерной инфраструктуры, предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, последовательности их выполнения.

1. ОБЪЕКТЫ, ПЛАНИРУЕМЫЕ К РАЗМЕЩЕНИЮ НА ТЕРРИТОРИИ МО «ПОСЕЛОК АЙХАЛ»

Таблица 1

Перечень планируемых для размещения объектов местного значения (МЗ)

| № п/п | Наименование объекта | Место размещения объекта | Параметры объекта | | Функциональные зоны | Зоны с особыми условиями использования территории | Срок реализации/значение |
|----------|--|---|---------------------|--|--|---|--------------------------|
| | | | Мощность | Размер земельного участка, протяженность линейного объекта | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма | | | | | | |
| 1.1 | Средняя общеобразовательная школа | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 450 мест | 2,7 га | Зона специализированной общественной застройки | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.2 | Детский сад | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 3 объекта, 430 мест | 2,2 га | Зона специализированной общественной застройки | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.3 | Спортивный комплекс | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 1 объект | 3,5 га | Зона специализированной общественной застройки | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.4 | Бассейн | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 1 объект | | Зона специализированной общественной застройки | - | Расчетный срок/МЗ |

Генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

| | | | | | | | |
|----------|------------------------------------|---|------------------------------|------------------------------|---|-------------|-------------------|
| 1.5 | Плоскостные спортивные сооружения | п. Айхал | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | Жилая и общественно-деловая зона | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.6 | Объект торговли | п. Айхал | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | Жилая и общественно-деловая зона | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.7 | Рынок | п. Айхал, ул. Промышленная | 1 объект | 1,3 га | Многофункциональная общественно-деловая зона | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.8 | Парк | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 1 объект | 4,6 га | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | - | Расчетный срок/МЗ |
| 1.9 | Площадка для выгула животных | п. Айхал, ул. Советская | 1 объект | 600 м ² | Жилая зона | - | Расчетный срок/МЗ |
| 2 | Жилая сфера | | | | | | |
| 2.1 | Жилые дома усадебного типа | п. Айхал, ул. Геологов | По заданию на проектирование | 1,7 га | Жилая зона | - | Расчетный срок/МЗ |
| 2.2 | Жилые дома среднеэтажной застройки | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | По заданию на проектирование | 22,3 га | Жилая зона | - | Расчетный срок/МЗ |
| 3 | Производственная сфера | | | | | | |
| 3.1 | Производственные склады | п. Айхал, ул. Промышленная | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | Коммунально-складская зона | СЗЗ 50 м | Расчетный срок/МЗ |

Генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

| | | | | | | | |
|----------|--|---|------------------------------|------------------------------|--|----------|-------------------|
| 3.2 | Тепличное хозяйство | п. Айхал, (микрорайон Дорожный) | По заданию на проектирование | 4,3 га | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | - | Расчетный срок/МЗ |
| 4 | Объекты инженерной инфраструктуры | | | | | | |
| 4.1 | Сети водоснабжения | п. Айхал | до 355 мм | По заданию на проектирование | - | СЗП 10 м | Расчетный срок/МЗ |
| 4.2 | Сети водоотведения | п. Айхал | до 250 мм | По заданию на проектирование | - | - | Расчетный срок/МЗ |
| 4.3 | Теплопровод распределительный | п. Айхал | - | По заданию на проектирование | - | - | Расчетный срок/МЗ |
| 4.4 | ПРГ | п. Айхал | 1 объект | По заданию на проектирование | - | - | Расчетный срок/МЗ |
| 4.5 | Газопровод распределительный | п. Айхал | - | По заданию на проектирование | - | ОЗ 10 м | Расчетный срок/МЗ |
| 4.6 | Трансформаторные подстанции | п. Айхал | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование | - | ОЗ 10 м | Расчетный срок/МЗ |
| 4.7 | Линии электропередачи | п. Айхал | 10 кВ | По заданию на проектирование | - | ОЗ 10 м | Расчетный срок/МЗ |
| 5 | Объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | |
| 5.1 | Автовокзал | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 1 объект | По заданию на проектирование | Зона транспортной инфраструктуры | - | Расчетный срок/МЗ |
| 5.2 | СТО | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 1 объект | По заданию на проектирование | Зона транспортной инфраструктуры | - | Расчетный срок/МЗ |

Перечень планируемых для размещения объектов регионального значения (РЗ)*

| № п/п | Наименование объекта | Место размещения объекта | Параметры объекта | | Функциональные зоны | Зоны с особыми условиями использования территории | Срок реализации/значение |
|-------|--|------------------------------|-------------------|--|--|---|--------------------------|
| | | | Мощность | Размер земельного участка, протяженность линейного объекта | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Аэропорт Айхал (реконструкция) | Восточнее п. Айхал | 1 объект | - | Зона транспортной инфраструктуры | Приаэродромная территория радиусом 30 км | Расчетный срок/МЗ |
| 2 | Общежитие для студентов Айхальского филиала ГАПОУ РС(Я) «Региональный технический колледж в г. Мирном» | По заданию на проектирование | 100 мест | - | Жилая зона | - | Расчетный срок/МЗ |
| 3 | Полигон комплексной обработки твердых коммунальных отходов | По заданию на проектирование | 6840 т/год | - | Зона складирования и захоронения отходов | СЗЗ 500 м | Расчетный срок/МЗ |

* В соответствии с СТП Республики Саха (Якутия)

В генеральном плане предусмотрены территории под размещение объектов:

- Больничный комплекс;
- Административное здание ГИБДД;
- Мастерские ПТУ;
- Пожарная часть;
- Часовня.

На расчетный срок предусмотрена реконструкция детского реабилитационного центра и ликвидация объектов:

- Тепличное хозяйство;
- Детский сад «Ромашка» п. Дорожный;
- Торговые ряды;
- Электростанция «Энергоблок»;
- Бытовые помещения вахтовиков;
- Строительный городок ЗАО «АСМТ УКС»;
- Фермерское хозяйство;
- Производственная зона ОРС.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН

Таблица 3

Параметры функциональных зон

| Функциональные зоны и их параметры (общая площадь) | | Наименование объектов, планируемых для размещения | Местоположение планируемого объекта | Параметры планируемого объекта | Значение планируемого объекта |
|--|--|---|---|--------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Жилая зона (68,2 га) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (7,8 га) | Жилые дома усадебного типа | п. Айхал, ул. Геологов | 1,7 га | Местного значения |
| | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (14,6 га) | - | - | - | - |
| | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (45,8 га) | Жилые дома среднеэтажной застройки | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 22,3 га | Местного значения |
| | | Плоскостные спортивные сооружения | п. Айхал | - | Местного значения |
| | | Объект торговли | п. Айхал | - | Местного значения |
| Общественно-деловая зона (66,7 га) | Многофункциональная общественно-деловая зона (28,3 га) | Объект торговли | п. Айхал | - | Местного значения |
| | | Рынок | п. Айхал, ул. Промышленная | 1 объект, 1,3 га | Местного значения |
| | Зона специализированной общественной застройки (38,4 га) | Средняя общеобразовательная школа | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 450 мест, 2,7 га | Местного значения |

| | | | | | |
|---|---|--|---|-----------------------------|------------------------|
| | | Детский сад | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 3 объекта, 430 мест, 2,2 га | Местного значения |
| | | Спортивный комплекс | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 1 объект | Местного значения |
| | | Бассейн | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 1 объект | Местного значения |
| | | Плоскостные спортивные сооружения | п. Айхал | - | Местного значения |
| | | Ботанический сад | п. Айхал, (микрорайон Дорожный) | 1 объект | Местного значения |
| | | Общежитие для студентов Айхальского филиала ГАПОУ РС(Я) «Региональный технический колледж в г. Мирном» | п. Айхал | 100 мест | Регионального значения |
| Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (470,6 га) | Производственная зона (147,3 га) | - | - | - | - |
| | Коммунально-складская зона (71,3 га) | Производственные склады | п. Айхал, ул. Промышленная | - | Местного значения |
| | Зона инженерной инфраструктуры (25,6 га) | - | - | - | - |
| | Зона транспортной инфраструктуры (226,4 га) | Автовокзал | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 1 объект | Местного значения |
| | | СТО | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 1 объект | Местного значения |

Генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

| | | | | | |
|---|---|--|---|------------------|------------------------|
| Зона рекреационного назначения (1769,3 га) | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (12,6 га) | Парк | Северная часть п. Айхал (новая застройка) | 1 объект, 4,6 га | Местного значения |
| | Зона лесов (1756,7 га) | - | - | - | - |
| Зона специального назначения (10,8 га) | Зона кладбищ (7,8 га) | - | - | - | - |
| | Зона складирования и захоронения отходов (3,0 га) | Полигон комплексной обработки твердых коммунальных отходов | Юго-западная часть п. Айхал | 6840 т/год | Регионального значения |
| Зона сельскохозяйственного использования (9,9 га) | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (3,4 га) | - | - | - | - |
| | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (6,5 га) | Тепличное хозяйство | п. Айхал, (микрорайон Дорожный) | 4,3 га | Местного значения |
| Зона акваторий (9,5 га) | - | - | - | - | - |
| Иные зоны* (124,37 га) | - | - | - | - | - |

* В иные зоны включены территории естественного природного ландшафта не покрытые лесом и кустарником.

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района РС (Я), является установление зон с особыми условиями использования территории.

Наличие тех или иных зон с особыми условиями использования территории определяет систему градостроительных ограничений, от которых во многом зависят планировочная структура, условия развития селитебных территорий или производственных зон.

Зоны с особыми условиями использования на территории МО «Поселок Айхал» представлены:

- санитарно-защитными зонами (СЗЗ) объектов производственного, коммунально-складского, специального назначения;
- санитарным разрывом от объектов транспортной инфраструктуры;
- зонами санитарной охраны источников водоснабжения;
- охранными зонами объектов инженерной инфраструктуры;
- водоохраной зоной, прибрежной защитной полосой.

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

При разработке генерального плана, в качестве эффективных и необходимых мер по охране окружающей среды, вокруг предприятий и объектов, являющихся источниками вредного воздействия на среду обитания и здоровье человека, предусматривается определение санитарно-защитных зон.

На территории муниципального образования расположены объекты, требующие организации санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (табл. 4).

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружений, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

В генеральном плане объекты, являющиеся источниками загрязнения окружающей среды, предусматривается размещать от жилой застройки на расстоянии, обеспечивающем нормативный размер санитарно-защитной зоны.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Охранные зоны (ОЗ) устанавливаются для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры и предотвращения несчастных случаев.

В охранных зонах запрещается производить какие-либо действия, которые

могут нарушить нормальную работу инженерных коммуникаций, привести к их повреждению или к несчастным случаям, и в частности:

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать спортивные площадки и стадионы, площадки для игр;
- размещать рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов;
- проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ.

Таблица 4

Санитарно-защитные и охранные зоны основных промышленных и коммунальных объектов

| Номер кадастрового квартала | Наименование объекта | Номер на карте ГП | Классификация | Класс вредности | Размер СЗЗ, ОЗ (м) | Принадлежность |
|-----------------------------|------------------------------------|-------------------|--|-----------------|--------------------|----------------------------------|
| 14:16:020201 | Спортивно-оздоровительный комплекс | 16 | крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, открытые спортивные площадки | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020201 | Лыжная трасса | 17 | крытые отдельно стоящие физкультурно-оздоровительные комплексы, открытые спортивные площадки | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| - | Гаражи | 43 | Эксплуатация гаражных боксов | 5 | 50 | |
| 14:16:020205 | Баня | 44 | банно-прачечный комбинат | 4 | 100 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020302 | Баня, прачечная | 45 | банно-прачечный комбинат | 5 | 50 | |
| 14:16:020302 | Баня п. Дорожный | 46 | банно-прачечный комбинат | 4 | 100 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |

| | | | | | | |
|--------------|--|----|---|-----|------------|--|
| 14:16:020208 | Блок пищевых цехов | 47 | малые предприятия и цеха малой мощностью мясо до 5 т, рыба до 10т, хлеб до 255 тонн | 5 | 50 | ОАО «Айхальский ОРС» |
| 14:16:020204 | Центральная газовая котельная | 49 | для котельных тепловой мощностью <200Гкалл | 4 | 100 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020204 | ГПП-5 п. Айхал (центральная подстанция) | 50 | | ОЗ | 50 | |
| 14:16:000000 | Газовая котельная | 52 | | 5 | 50 | |
| 14:16:020202 | ПС 110/6 кВ «Энергоблок» | 55 | | ОЗ | 20 | ОАО АК «Якутск-энерго» Западные электрические сети |
| 14:16:020202 | АЗС | 56 | АЗС для заправки груз и легкового авто жидким и газовым топливом | 4 | 100 | - |
| 14:16:020302 | Котельная ЖТ п. Дорожный | 57 | для котельных тепловой мощностью <200Гкалл | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020208 | Канализационно-очистные сооружения | 59 | сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка | 3 | 300 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020204 | Водоочистные сооружения | 60 | | ВОЗ | по расчету | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхало-Удачинско отделение УКСа |
| 14:16:020208 | Компрессорная станция производительностью 400 м ³ | 61 | компрессорная станция диаметр труб до 300 мм | 2 | 500 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский строительно-монтажный трест УКС |

Генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

| | | | | | | |
|--------------|---|----|---|----|------------|--|
| 14:16:020401 | Кладбище | 62 | кладбище<10 га | 4 | 100 | Муниципальное образование» Поселок Айхал» |
| 14:16:020204 | Кладбище | 63 | кладбище<10 га | 4 | 100 | Муниципальное образование» Поселок Айхал» |
| 14:16:020202 | Пожарная часть | 64 | Эксплуатация пожарной части | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020401 | Взлетно-посадочная полоса Аэропорт Айхал* | 67 | | - | по расчету | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 14:16:020204 | Радиорелейная станция | 68 | | ОЗ | по расчету | АК «АЛРОСА» (ПАО) Специализированный трест «Алмазавтоматика» |
| 14:16:020401 | Метеоплощадка | 69 | | 3 | 300 | |
| 14:16:020204 | АГЗС | 70 | АГЗС для заправки груз и легкового авто жидким и газовым топливом | 4 | 100 | - |
| 14:16:020206 | Теплый склад РММ | 73 | обслуживание грузовых автомобилей | 4 | 100 | ОАО «Айхальский ОРС» |
| 14:16:020208 | Обогатительная фабрика № 8 | 74 | обогащительные фабрики с мокрым процессом обогащения | 3 | 300 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020208 | Котельная «Фабрика 8» | 75 | | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020208 | ДЭС | 76 | обогащительные фабрики с мокрым процессом обогащения | 3 | 300 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |

Генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

| | | | | | | |
|--------------|-------------------------------|----|---|---|--------------|--|
| 14:16:020208 | Промышленная база ЗАО «АмГРЭ» | 77 | обслуживание грузовых автомобилей, металлообработка деревообработка | 4 | 100 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Амакинская ГРЭ |
| 14:16:020208 | Карьер «Айхал» | 78 | утвержденный | - | утвержденный | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020301 | Нефтебаза | 79 | место перегрузки и хранения сырой нефти | 2 | 500 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальское отделение управления материально-технического снабжения |
| 14:16:020301 | Рудник «Айхал» | 80 | промышленные объекты по добыче руд металлов шахтным способом | 3 | 300 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020204 | Промышленная база ЗАО «АГОК» | 82 | обслуживание грузовых автомобилей металлообработка деревообработка | 3 | 300 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020204 | Завод КПД | 83 | домостроительный комбинат | 3 | 300 | - |
| 14:16:020204 | Автопункт | 84 | СТО до 5 постов | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Мирнинское управление автомобильных дорог |
| 14:16:020204 | Склад | 87 | | 4 | 100 | |
| 14:16:020204 | Автобаза | 88 | обслуживание грузовых автомобилей | 3 | 300 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |

Генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

| | | | | | | |
|--------------|--|----|---|---|-----|--|
| 4:16:020204 | База УМТС | 89 | материальный склад | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальское отделение управления материально технического снабжения |
| 14:16:020204 | Промбаза УМТС | 90 | обслуживание грузовых автомобилей металлообработка деревообработка | 4 | 100 | - |
| 14:16:020204 | Промбаза АУ СШСУ | 91 | производство строительных деталей | 3 | 300 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхало-Удачинское отделение УКСа |
| 14:16:020204 | Каннские Мастерские УКС АК «АЛРОСА» (ПАО) | 92 | производство строительных деталей | 3 | 300 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский строительный--монтажный трест УКС |
| 14:16:020202 | Производственная база ЦПМ | 93 | | 4 | 100 | |
| 14:16:020204 | Производственная база ОРС | 94 | склад хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 5 | 50 | |
| 14:16:020204 | Производственная База ПАО «Айхалстрой» | 95 | склад хранения пищевых продуктов, лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров | 5 | 50 | |
| 14:16:020204 | Производственная База ПАО «Алмазэлектромонтаж» | 96 | материальный склад | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Специализированное управление «Алмазэлектромонтаж» |

Генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

| | | | | | | |
|--------------|--|-----|--|---|-----|---|
| 14:16:020204 | Производственная База ПАО «Алма-автоматика» | 97 | материальный склад | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Специализированный трест «Алмаз автоматика» |
| 14:16:020204 | Производственная База УКС АК «АЛРОСА» (ПАО) | 98 | материальный склад | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 14:16:020204 | Ремонтная мастерская | 99 | обслуж. груз авто | 4 | 100 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский строительный-монтажный трест УКС |
| 14:16:020204 | Автобаза УКС АК «АЛРОСА» (ПАО) | 100 | материальный склад | 3 | 300 | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 14:16:020204 | ООО СМК «Юбилейный» | 101 | материальный склад | 4 | 100 | |
| 14:16:020204 | Производственная база ЦГМ | 102 | обслуживание грузовых автомобилей металлообработка деревообработка | 4 | 100 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020204 | Производственная база | 103 | | 4 | 100 | |
| 14:16:020401 | Склады | 104 | открытые склады и места перегрузки минер удобрений, извести, руд и др. минералов | 2 | 500 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020401 | Производственная база ВГРЭ АК «АЛРОСА» (ПАО) | 105 | обслуж. груз авто металлообработка деревообработка | 4 | 100 | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 14:16:020204 | Автодром | 106 | | 5 | 50 | |

Генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

| | | | | | | |
|--------------|---|-----|--|---|-----|--|
| 14:16:020401 | Газораспределительная станция | 107 | газораспределительные станции магистральных газопроводов | 3 | 300 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020202 | Склады | 108 | открытые склады и места перегрузки минеральных удобрений, извести, руд и др. | 3 | 300 | - |
| 14:16:020302 | Строительство Складских помещений | 109 | склад хранения пищевых продуктов, лекарств, пром. и хоз. товаров | 5 | 50 | - |
| 14:16:020302 | Продовольственные склады | 110 | материальный склад | 5 | 50 | Муниципальное образование «Мирнинский район Республики Саха (Якутия) и |
| 14:16:020302 | Автобаза п. Дорожный | 111 | обслуживание грузовых автомобилей | 3 | 300 | - |
| 14:16:020302 | Производственная база | 112 | обслуживание грузовых автомобилей металлообработка деревообработка | 4 | 100 | - |
| 14:16:020302 | Производственная площадка | 113 | обслуживание грузовых автомобилей металлообработка деревообработка | 4 | 100 | - |
| 14:16:020302 | Складские помещения | 114 | | 5 | 50 | |
| 14:16:020302 | Комплекс ЦБЗ АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК | 115 | производство металлоштамп | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| 14:16:020302 | Кернохранилище и камеральное здание | 116 | | 5 | 50 | |
| 14:16:020301 | Горный цех | 117 | пром. объекты по добыче железных руд и горных пород открытой разработкой | 2 | 500 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский строительномонтажный трест УКС |

Генеральный план МО «Поселок Айхал» Мирнинского района Республики Саха (Якутия)

| | | | | | | |
|--------------|---|------|--|---|------------|---|
| 14:16:020208 | Производственная База ПАО «Мирнинское управление автодорог» | 118 | обслуживание грузовых автомобилей | 4 | 100 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Мирнинское управление автомобильных дорог |
| 14:16:020208 | Производственная база ВГРЭ АК «АЛРОСА» (ПАО) | 119 | обслуживание грузовых автомобилей металлообработка деревообработка | 4 | 100 | АК «АЛРОСА» (ПАО) |
| 14:16:020207 | Подсобные хозяйства | 120 | хозяйства с содержанием животных до 50 голов | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальский ГОК |
| | Производственная база (контейнерный участок) | 122 | | | | |
| 14:16:020204 | База РСУ МУП АПЖХ | 123 | материальный склад | 5 | 50 | АК «АЛРОСА» (ПАО) Айхальское отделение УЖКХ |
| - | ЛЭП 10, 6 | - | ОЗ воздушных линий электропередач | - | 10 | - |
| | ЛЭП 110 | - | ОЗ воздушных линий электропередач | - | 20 | - |
| - | ЛЭП 220 | - | ОЗ воздушных линий электропередач | - | 25 | - |
| - | Газопровод | - | ОЗ | - | по расчету | - |
| - | Водовод | - | СЗП | - | 10 | - |
| | СТО | VIII | | 4 | 100 | |
| | Автовокзал | VI | | 4 | 100 | |

| | | | | | | |
|--|-------------------------------|-------|--|---|-----|--|
| | Пожарное депо на 2 автомобиля | XVIII | | 4 | 100 | |
| | ПКО | IX | | 2 | 500 | |
| | Продовольственные склады | XX | | 5 | 50 | |
| | Тепличное хозяйство | XXII | | 4 | 100 | |
| | СТО | XXI | | 4 | 100 | |

* Санитарный разрыв в соответствии с разработанным проектом, приаэродромная территория радиусом 30 км.

Водоохранные зоны

Помимо санитарно-защитных и охранных зон, градостроительные ограничения на использование территории муниципального образования накладывает наличие водоохранных зон и прибрежных защитных полос.

Размеры и режим использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса. Водоохранная зона рек Ойуур-Юреге и Сохсолох 100 м, прибрежная защитная полоса 50 м.

В дальнейшем необходимо уточнить выделенные границы на местности и разработать проект водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы с учетом гидрологических, морфологических и ландшафтных особенностей региона.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Соблюдение специального режима на территории водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройству их прибрежных территорий.

В генеральном плане отражены береговые полосы согласно п. 6 ст.6 Водного кодекса РФ (полосы земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования).

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

1. Зоны санитарной охраны существующих и планируемых источников водоснабжения в месте забора воды состоят из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения. Мероприятия по организации поясов ЗСО источника водоснабжения соответствуют требованиям п. 3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. Санитарно-защитная полоса водопровода устанавливается от крайних линий водопровода в размере 10 м. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водопроводов соответствуют требованиям п. 3.4 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».