

Утверждено:
Глава администрации
Большелугское сельское
поселение Шелеховского
муниципального района
Иркутской области
_____/Т.В. Лапоха/
«__»_____2024г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 38:27:010201**

**Большелугское сельское поселение
Шелеховского муниципального района Иркутской области**

Заказчик: Администрация Большелугского сельского поселения

Разработчик: ООО «Альба-Кадастр»

Генеральный директор _____А.П. Батраченко
М.П.

ИРКУТСК 2024

Утверждено:
Глава администрации
Большелугское сельское
поселение Шелеховского
муниципального района
Иркутской области
_____/Т.В. Лапоха/
«__»_____2024г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 38:27:010201**

**Большелугское сельское поселение
Шелеховского муниципального района Иркутской области**

**ТОМ 2
Материалы по обоснованию проекта межевания территории
ПМТ-МО**

Заказчик: Администрация Большелугского сельского поселения

Разработчик: ООО «Альба-Кадастр»

Генеральный директор _____А.П. Батраченко
М.П.

ИРКУТСК 2024

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Количество листов
1	ПМТ-ОЧ-ГЧ	Основная часть проекта межевания территории Раздел 1 Проект межевания территории. Графическая часть	23
	ПМТ-ОЧ-ТЧ	Основная часть проекта межевания территории Раздел 2 Проект межевания территории. Текстовая часть	29
2	ПМТ-МО-ГЧ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	8
	ПМТ-МО-ПЗ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории Раздел 4 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	15
3		Приложение	

Согласовано			

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

						ПМТ-МО		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	СОСТАВ ПРОЕКТА		
Разработал								
Проверил								
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						ООО «Альба-Кадастр»		

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

ООО «Альба-Кадастр»

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

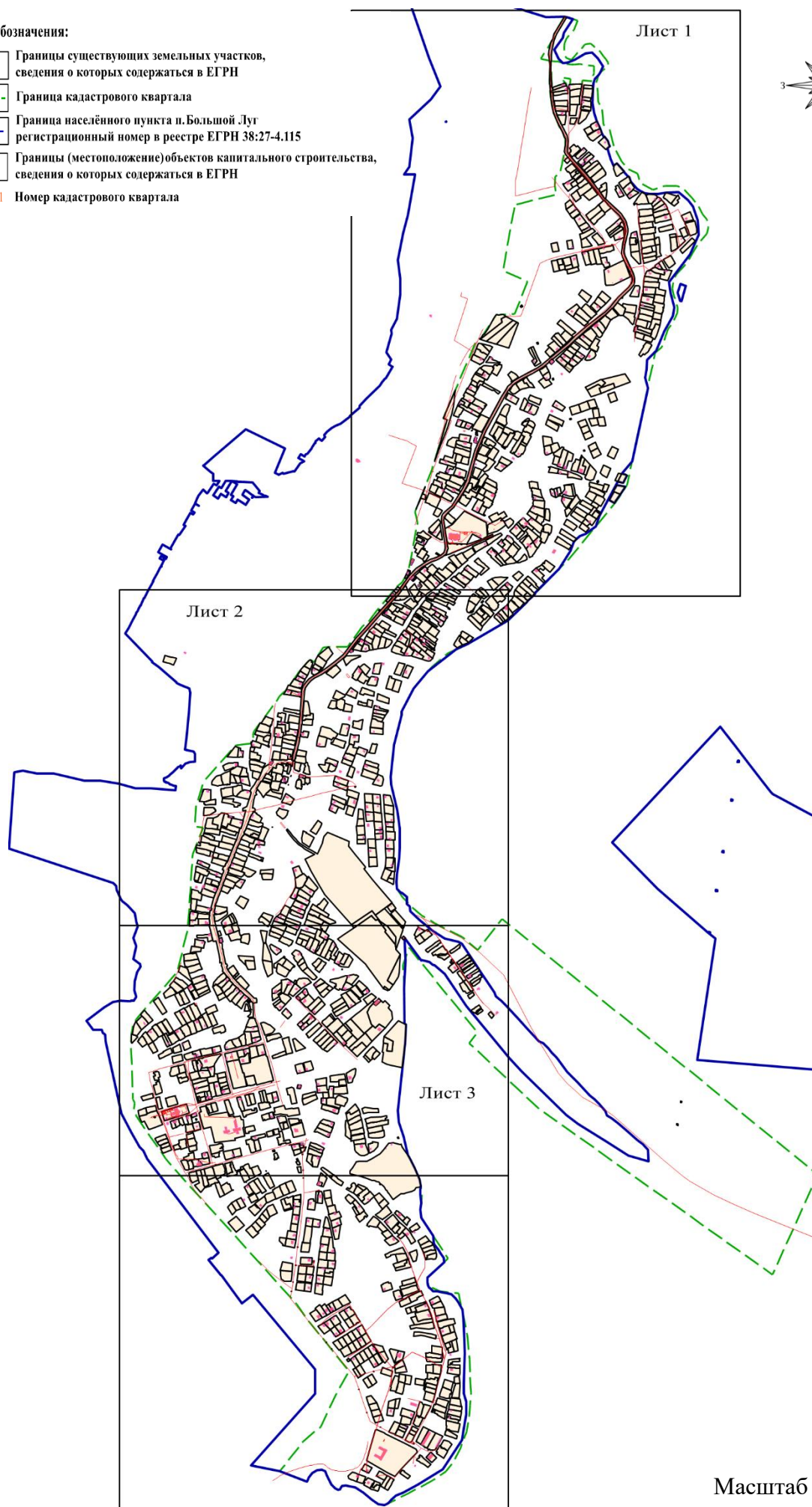
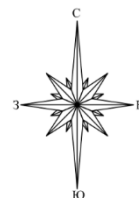
Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области в границах Большелугтского муниципального образования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия – памятники археологии, истории и архитектуры.

Соответственно Чертеж границ территорий объектов культурного наследия настоящим проектом не предусмотрен

[illegible]

Условные обозначения:

- Границы существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - Граница кадастрового квартала
 - Граница населённого пункта п. Большой Луг регистрационный номер в реестре ЕГРН 38:27-4.115
 - Границы (местоположение) объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 38:27:010201 Номер кадастрового квартала



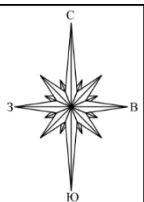
Масштаб 1:25000

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №

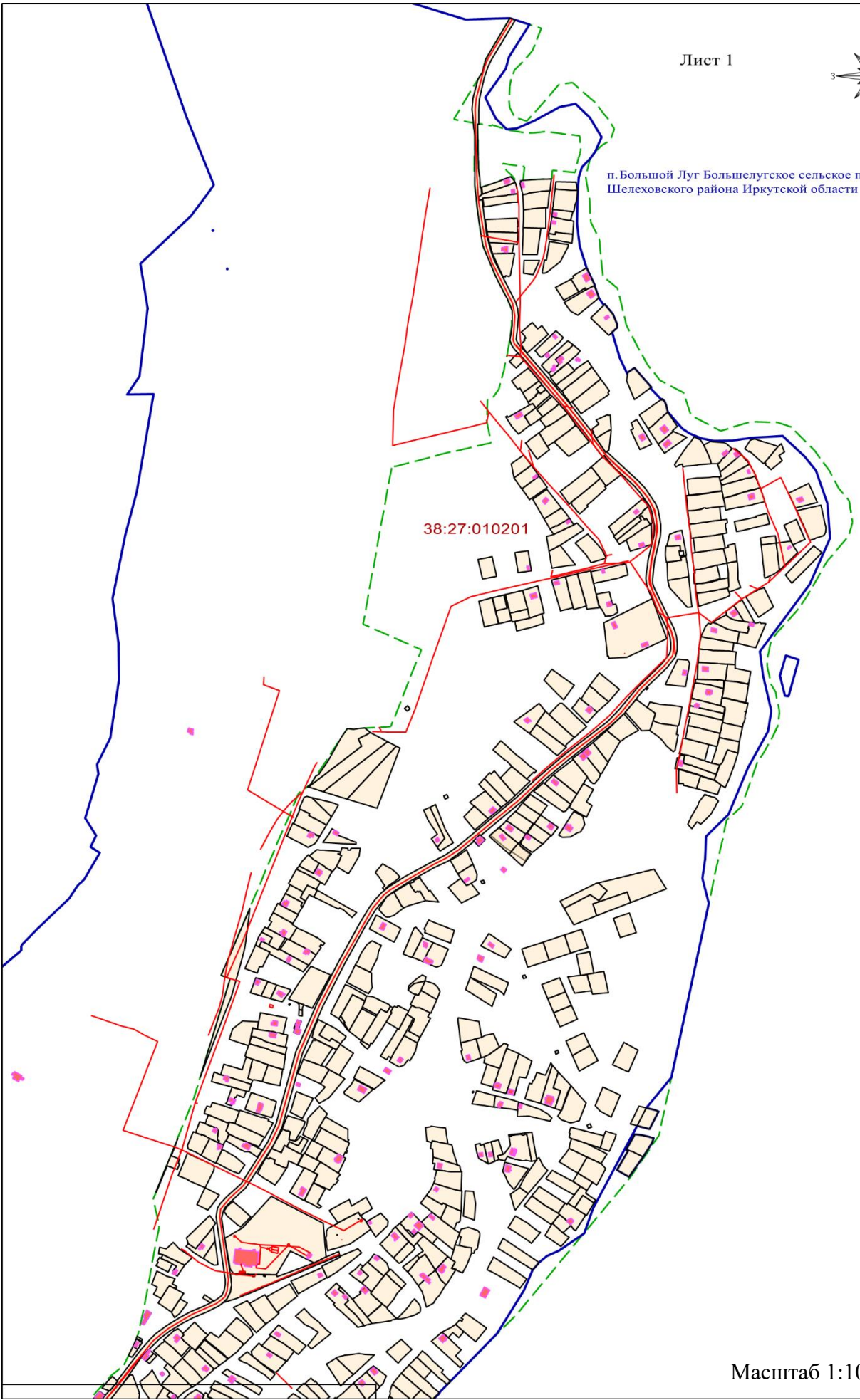
Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ-МО-ГЧ Чертеж границ населенного пункта, существующих ЗУ и местоположения объектов капитального строительства

Лист
2



п. Большой Луг Большелугское сельское поселение
Шелеховского района Иркутской области



38:27:010201

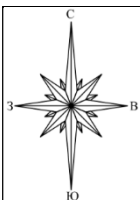
Масштаб 1:10000

Условные обозначения приведены на Листе 1

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

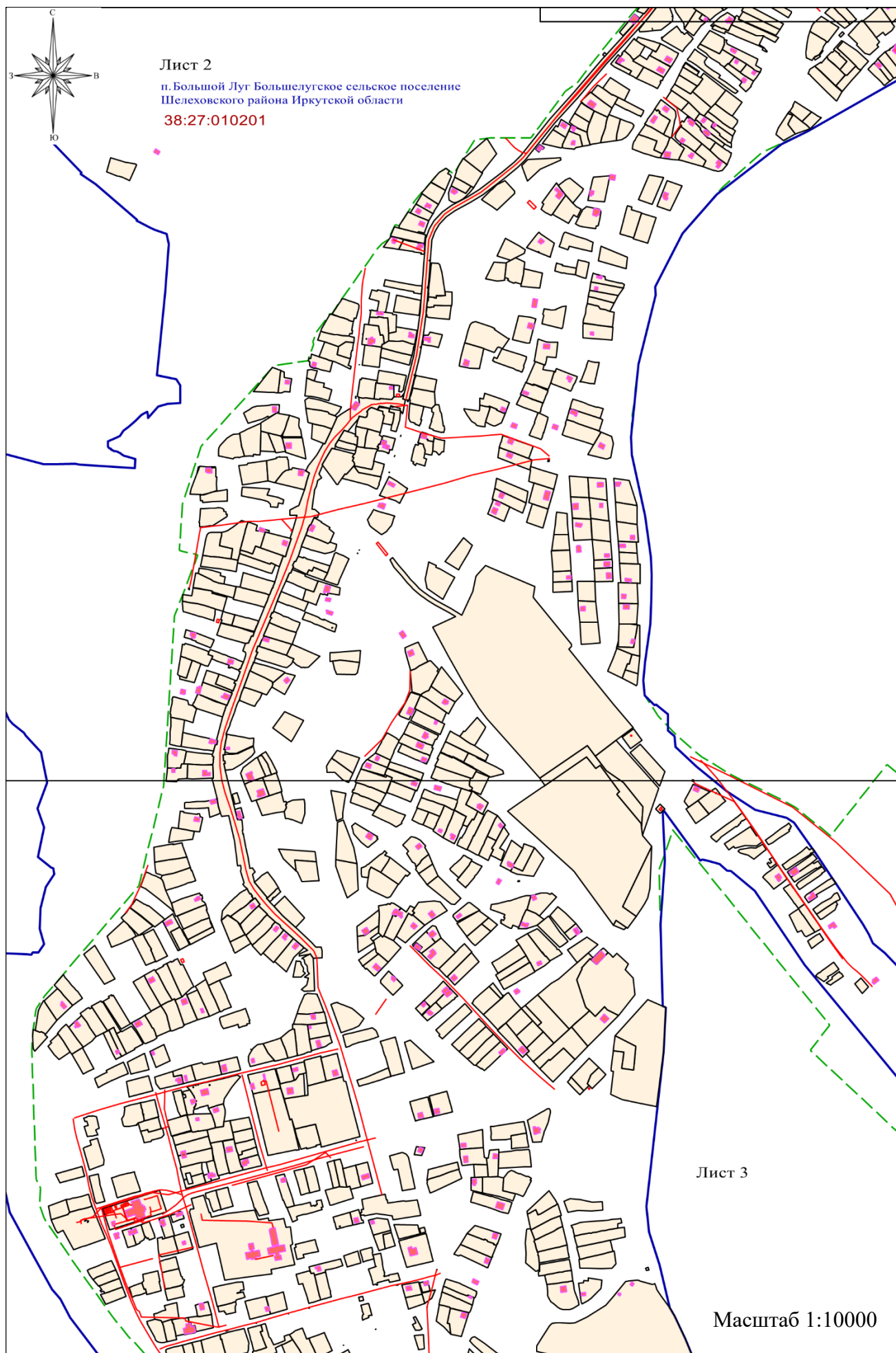
ПМТ-МО-ГЧ Чертеж границ населенного пункта, существующих ЗУ
и местоположения объектов капитального строительства



Лист 2

п. Большой Луг Большелугское сельское поселение
Шелеховского района Иркутской области

38:27:010201



Лист 3

Масштаб 1:10000

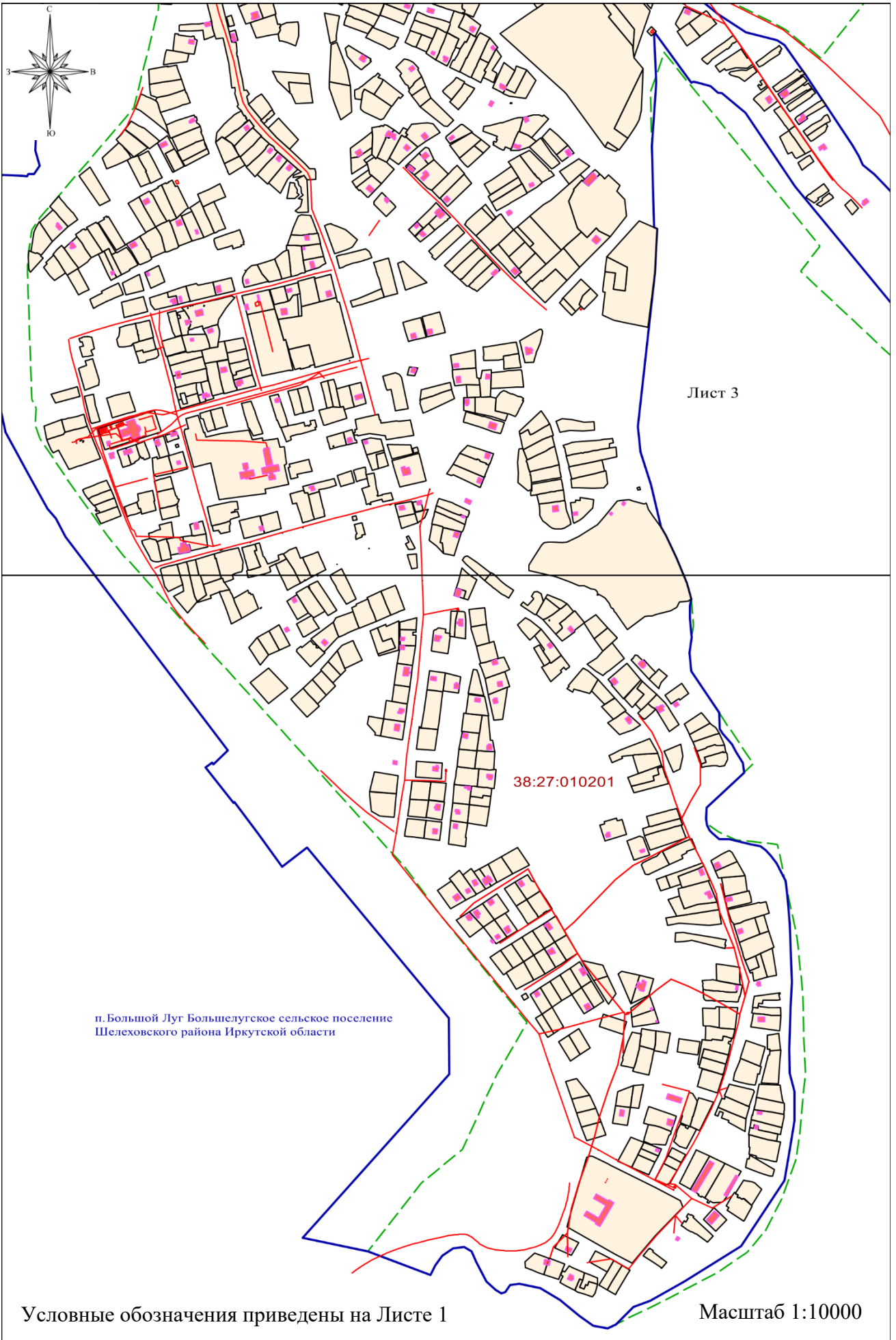
Условные обозначения приведены на Листе 1

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ-МО-ГЧ Чертеж границ населенного пункта, существующих ЗУ
и местоположения объектов капитального строительства

Лист
4



Взам. Инв. №

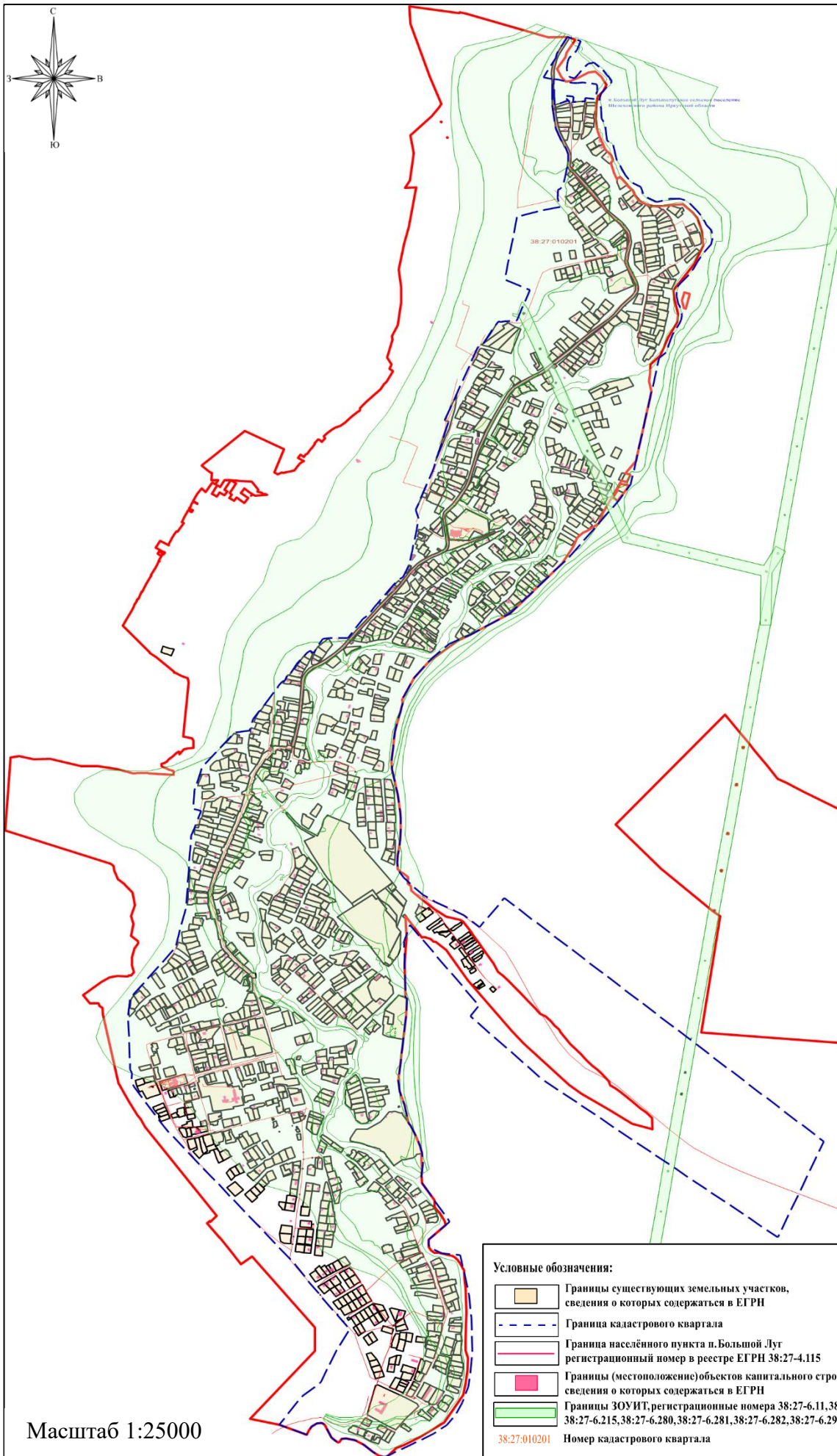
Подп. и дата

Инв. № подл

ПМТ-МО-ГЧ Чертеж границ населенного пункта, существующих ЗУ
и местоположения объектов капитального строительства

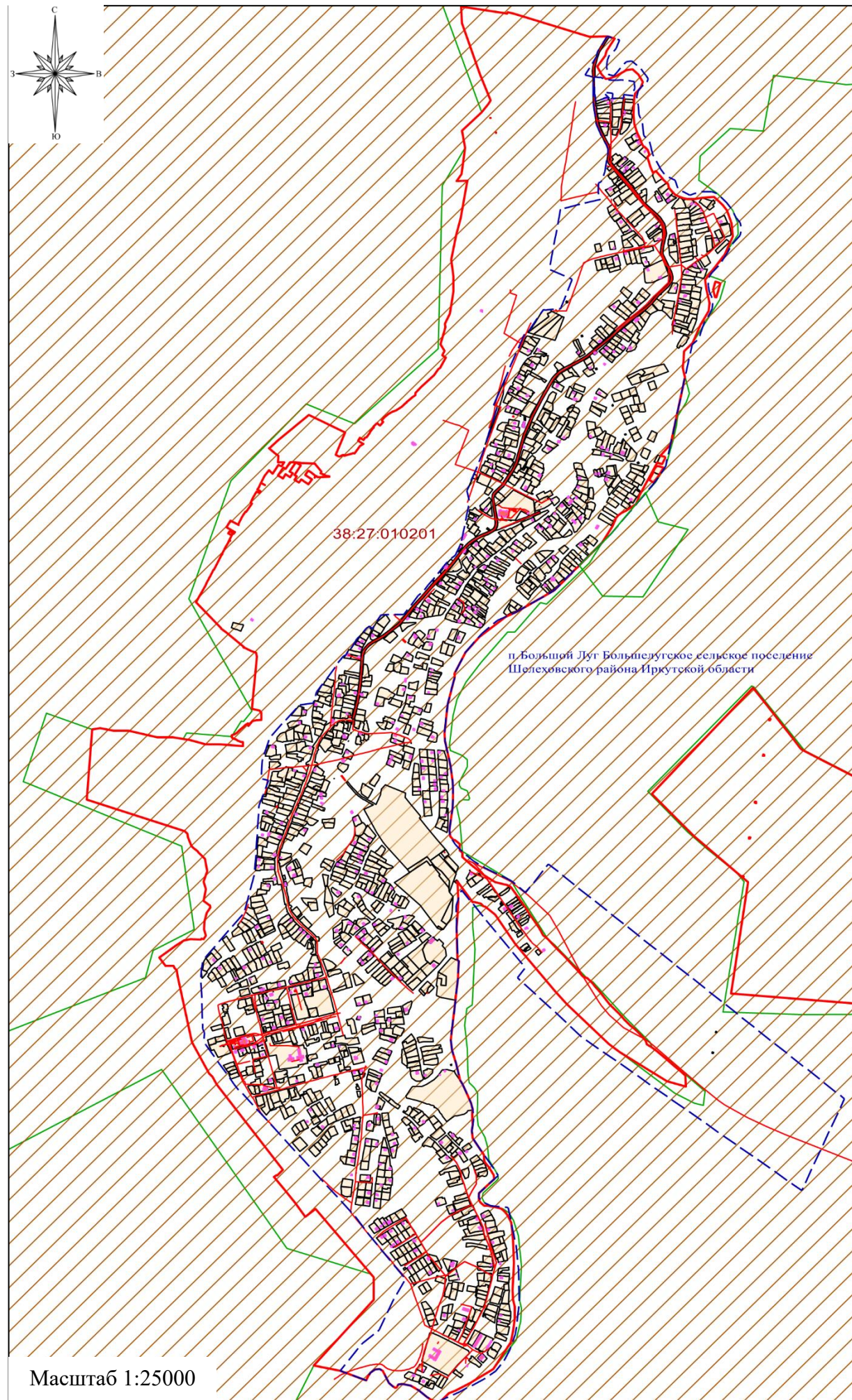
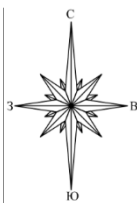
Лист

5



Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №

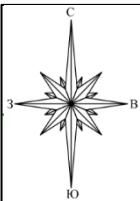
Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПМТ-МО-ГЧ
Чертеж границ особо охраняемых природных территорий



п. Большой Луг Большелугское сельское поселение
Шелеховского района Иркутской области

38:27:010201

Масштаб 1:25000

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Согласовано							ПМТ-МО-ПЗ							
Взам. Инв. №	Подп. и дата													
Инв. № подл.	Разработал						Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов				
		Проверил										П	1	15
							ООО «Альба-Кадастр»							

ТОМ 2

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

5. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

В административно-территориальном отношении территория проекта межевания кадастрового квартала 38:27:010201 расположена на территории населенного пункта п. Большой Луг Большелугского сельского поселения Шелеховского района Иркутской области

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации границы предусмотренных проектом образуемых земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) населенных пунктов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства установлены составом градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Большелугского муниципального образования Шелеховского района Иркутской области.

6. Обоснование способа образования земельного участка

Образуемые земельные участки должны обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами Большелугского сельского поселения;

- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного и рационального использования и развития этой территории.

Согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Образуются земельные участки частично из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и путем раздела существующего земельного участка. В случае постановки третьими лицами на государственный

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №	соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами Большелугского сельского поселения;						
			- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного и рационального использования и развития этой территории.						
			Согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.						
Образуются земельные участки частично из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и путем раздела существующего земельного участка. В случае постановки третьими лицами на государственный									
ПМТ-МО-ПЗ									Лист
									2
Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

кадастровый учет земельного участка полностью или частично совпадающими с границами участка, подлежащего образованию, образованию подлежит земельный участок путем раздела, вновь сформированного (образуемого) земельного участка. В случае снятия исходного земельного участка с государственного кадастрового учета, образованию подлежит земельный участок из квартала.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом, определены для внесения сведений об этих участках в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в органах кадастрового учета. Площадь и местоположение, сформированных настоящим проектом земельных участков, будут уточнены в результате последующего проведения комплексных кадастровых работ.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, инструкции по проведению межевания. Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности необходимо выполнить в комплексе работ по выносу красных линий.

7. Обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Нормативные площади образуемых и (или) изменяемых, уточняемых, отнесенных к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, земельных участков, предусмотренные к образованию настоящим проектом сформированы в соответствии с генеральным планом, правилами землепользования и застройки Большелугского сельского поселения

8. Обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Проектом не предусмотрено установление публичного сервитута в границах проектирования.

9. Ограничения использования территории проектирования

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Большелугского муниципального образования и иных территорий осуществляются:

- 1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;
- 2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

Взам. Инв. №		Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории											
Подп. и дата		Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории Большелугского муниципального образования и иных территорий осуществляются:											
Инв. № подл		1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;											
		2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;											
								ПМТ-МО-ПЗ				Лист	
Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					3			

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. В случае если зоны с особыми условиями использования территории не установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации, то в целях учета градостроительных ограничений на картах настоящих Правил подлежат отображению нормативные зоны с особыми условиями использования территории. Настоящими правилами такие зоны не утверждаются и не устанавливаются.

3. Нормативные зоны с особыми условиями использования территории отображаются на основе форм федерального законодательства, правил и порядков определения размеров таких зон, в случае если такие нормы установлены.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов (согласно постановлению от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»).

В границах Большелугского муниципального образования расположены следующие объекты электросетевого хозяйства с охранными зонами:

ВЛ 220кВ «Шелехово – БЦБК» - 25 м;

ВЛ 220кВ «Ключи – БЦБК - 25 м»;

ВЛ 110кВ «Шелехово – Большой Луг – Подкаменная» - 20 м;

ВЛ 110кВ «Шелехово – Рассоха – Подкаменная» - 20 м.

Охранный зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Охранный зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранный зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям.

В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горючесмазочные материалы;

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №	отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.						
			В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям.						
			В частности, запрещается:						
			- размещать хранилища горюче-смазочных материалов; - устраивать свалки; - проводить взрывные работы; - разводить огонь; - сбрасывать и сливать едкие и коррозионные вещества и горючесмазочные материалы;						
			ПМТ-МО-ПЗ						
			Лист						
			4						
Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

Охранная зона вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) устанавливается - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Охранная зона подстанций устанавливается в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии. Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений. На территории Большелугского муниципального образования не установлены санитарно-защитные зоны от подстанций.

Охранные зоны водных объектов: водоохранные, рыбоохранные зоны, прибрежно-защитные и береговые полосы.

В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы («Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ).

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования. Зоны охраны водоемов подразделяются на:

- водоохранные зоны водных объектов;
- прибрежные защитные полосы водных объектов;
- береговые полосы.

Ширина водоохранной зоны, прибрежно-защитной и береговой полосы водных объектов установлена в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ.

Таблица 1 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы основных рек Большелугского муниципального образования

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №	В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования. Зоны охраны водоемов подразделяются на: - водоохранные зоны водных объектов; - прибрежные защитные полосы водных объектов; - береговые полосы. Ширина водоохранной зоны, прибрежно-защитной и береговой полосы водных объектов установлена в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ. Таблица 1 Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и береговые полосы основных рек Большелугского муниципального образования							
									ПМТ-МО-ПЗ	Лист
			Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		5

№ п/п	Наименование водного объекта	Длина водотока общая, км	Водоохранная зона, м	Прибрежная защитная полоса, м	Береговая полоса, м (территория общего пользования)
1	2	3	4	5	6
1	Р. Олха	84	200	50	20
2	Река Малая Олха	29	100	50	20
3	Р. Правая Большая Олха	14	100	50	20
4	Р. Ханчин	До 10 км	50	50	5
5	Р. Смоленский Ключ	До 10 км	50	50	5
6	Р. Сырой Кук-Юрт	До 10 км	50	50	5
7	Р. Мостки	До 10 км	50	50	5
8	Р. Безымянка	До 10 км	50	50	5

В границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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 № 2395-1 «О недрах»).

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
			ПМТ-МО-ПЗ						
			Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

П. Большой Луг, п. Рассоха Большелугского муниципального образования попадает в зону затопления паводковыми водами р. Олха, р. Малая Олха (1 % обеспеченности).

Контур затопления 1 % обеспеченности установлен, в соответствии с приказом ФАВР Енисейского бассейнового водного управления «Об установлении зоны затопления, прилегающей к р. Олха, р. Малая Олха, расположенная в границах п. Большой луг Шелеховского района Иркутской области» № 290 от 15 июля 2020 года.

Контур затопления 1 % обеспеченности установлен, в соответствии с приказом ФАВР Енисейского бассейнового водного управления «Об установлении зоны затопления, прилегающей к р. Олха в п. Рассоха Шелеховского района Иркутской области» № 383 от 12 ноября 2021 года.

В графике определения зон подтопления и затопления, размещенный на сайте Енисейского бассейнового водного управления планируется установление зоны затопления для р. Малая Олха в границах п. Ягодный.

В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления запрещается:

-размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

- 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 хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зоны подтопления не установлены для п. Большой Луг, п. Рассоха, п. Ягодный*.

Другие населенные пункты Большелутского муниципального образования отсутствуют в графике по установлению зон затопления и подтопления.

Санитарно-защитные зоны

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных

гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 14.12.2021) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (вместе с «СанПиН 2.1.3684-21. Санитарные правила и нормы...») иных объектов»).

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Установленные санитарно-защитные зоны на территории Большелугского муниципального образования отсутствуют.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений. Для электроподстанций, расположенных на территории Большелугского муниципального образования санитарно-защитные зоны не установлены.

В Правилах землепользования и застройки Большелугского муниципального образования отображены ориентировочные санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21.

В соответствии с ФЗ от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ст. 26 п. 13. с 1 января 2020 года определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 1 октября 2019 года обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, а также правообладатели объектов недвижимости, расположенных полностью или частично в границах ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон, вправе обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных,

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. Инов. №										
Инов.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							Лист
												8

расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением необходимых документов.

До дня установления санитарно-защитной зоны возмещение убытков, причиненных ограничением прав правообладателей объектов недвижимости в связи с определением до дня официального опубликования настоящего Федерального закона ориентировочной, расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны, выкуп объектов недвижимости, возмещение прав за прекращение прав на земельные участки в связи с невозможностью их использования в соответствии с разрешенным использованием не осуществляются.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения. Санитарно-защитные зоны источников питьевого водоснабжения

П. Большой Луг

Источниками централизованного водоснабжения на территории п. Большой Луг, по состоянию на сегодняшний день, являются скважины на улицах Кедровая, Новая, Калинина, Клубная и 2-я Железнодорожная. Фактически, скважина на улице Клубная после землетрясения отключена от централизованного водоснабжения.

Зоны санитарной охраны для водозаборных скважин не установлены

Зона санитарной охраны от водонапорных башен устанавливается – 10 м.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» при отсутствии грунтовых вод, ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм.

П. Огоньки

Установлены пояса зоны санитарной охраны водозаборной скважины, расположенной в п. Огоньки используемой для хозяйственно-питьевого водоснабжения детского оздоровительного лагеря.

Первый пояс – зона строго режима, установлена согласно СанПиН на расстоянии 30 м от скважины;

Второй пояс – границы второго пояса (Радиус зоны санитарной охраны 2 пояса составляет 46,0 м.) зон санитарной охраны существующего водозабора определены в соответствии с п.2.2.2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водо- проводов питьевого назначения», учитывая, что используются напорные и безнапорные межпластовые воды $T_m = 200$ суток;

Третий пояс - Границы третьего пояса (Радиус зоны санитарной охраны 3 пояса составляет 324,5 м) зон санитарной охраны существующего водозабора определены в соответствии с п.2.2.2.3. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водо- проводов питьевого назначения».

Зоны санитарной охраны внесены в ЕГРН.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №								
Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-МО-ПЗ				Лист
										9

Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиоразвязки

На трассах кабельных и воздушных связи и линий радиоразвязки устанавливаются (в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации от 09.07.1995г.) охранные зоны с особыми условиями использования территории.

Для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиоразвязки, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиоразвязки не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

Все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиоразвязки выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

В целях обеспечения сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети могут устанавливаться охранные зоны. Положение о таких охранных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети (охранная зона пункта ГГС) является одной из видов зон с особыми условиями использования территорий. Порядок установления таких охранных зон определен постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2016 № 1037. В соответствии с указанным постановлением, органом, принимающим решение, об установлении охранной зоны, утверждающее местоположение ее границ является территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (по месту нахождения пункта ГГС).

Указанным постановлением Правительства РФ устанавливаются границы охранной зоны пункта ГГС на местности, а именно квадрат со сторонами 4 метра, которые ориентированы по сторонам света и центральной точкой которого является центр пункта.

Придорожные полосы автомобильных дорог вне застроенных территорий

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения, устанавливаются придорожные полосы автомобильных дорог.

Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории дороги и с учетом ее перспективного развития.

В соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ ст. 26 (ред. от 08.12.2020) «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Инт. № подл	Подп. и дата	Взам. Инт. №

Инт.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-МО-ПЗ	Лист
							10

Западная граница Большелугского муниципального образования проходит по границе полосы отвода существующей автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-258 «Байкал» Иркутск – Улан-Удэ – Чита на участке км 38+00 – км 39+000, в отношении кото-рой распоряжением Федерального дорожного агентства от 6 марта 2017г. №384-р установлена придорожная полоса шириной 50 метров, учетный номер придорожной полосы 38.27.2.15, в связи с этим в границах муниципального образования расположена придорожная полоса данной автомобильной дороги.

Охранная зона особо охраняемых природных территорий

Границы установлены в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 26.04.2018г. № 307-пп «О памятнике природы регионального значения «Популяция Калипсо луковичной» Сведения о границе зоны с особыми условиями использования территорий внесены в ЕГРН, реестровый номер 38:27-6.85.

Зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержатся в ЕГРН, отображены в графических материалах по обоснованию проекта «Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

Особо охраняемые природные территории.

Центральная экологическая зона Байкальской природной территории

Часть территории Большелугского муниципального образования стала входить (границы муниципального образования внесли в ЕГРН и метры территории вошли) в Центральную экологическую зону Байкальской природной территории, которая определена Федеральным законом от 1 мая 1999 года «Об охране озера Байкал», ее границы утверждены распоряжением Правительства России от 27 ноября 2006 года.

Особый статус Байкальской природной территории (БПТ) определяется включением озера Байкал в Список Объектов Всемирного Природного Наследия (1996 г.), Федеральным Законом «Об охране озера Байкал» (1999 г.) и международными конвенциями, регулирующих отношения в области охраны окружающей среды, ратифицированных Правительством Российской Федерации (Рамсарская, 1971 г.; Конвенция об охране всемирного культурного и природного наследия, 1988 г.; Конвенция о биологическом разнообразии, 1995).

На территорию Байкальской природной территории выполнено экологическое зонирование, которое осуществляется в целях сохранения уникальной экологической системы озера Байкал и предотвращения негативных воздействий хозяйственной и иной деятельности на ее состояние. Зонирование включает установление границ экологических зон, а также внутреннюю дифференциацию каждой из зон, с учетом природных особенностей, сложившегося и потенциального антропогенного воздействия на экосистему озера Байкал.

Глобальная цель экологического зонирования заключается в формировании гармоничных отношений между природой и обществом на региональном и локальном уровнях при устойчивом социально-экономическом развитии региона. Осуществление рационального использования при-родно-ресурсного потенциала с сохранением оптимального функционирования природных комплексов в бассейне озера Байкал. Это достигается посредством более детальной дифференциации территории Байкальского

Инов. № подл	Подп. и дата	Взам. Инов. №									ПМТ-МО-ПЗ	Лист 11
Инов.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

региона в пределах экологических зон, основанной на ее ландшафтно-геоструктурном анализе с учетом антропогенных нагрузок и ограничений хозяйственной деятельности. Разработкой конкретных рекомендаций по сбалансированному перспективному развитию территории, предполагающему рациональное использование природно-ресурсного потенциала в целях сохранения уникальной экосистемы озера Байкал и Байкальской природной территории в целом.

Байкальская природная территория, в соответствии с ФЗ – территория, в состав которой входят озеро Байкал, водоохранная зона, прилегающая к озеру Байкал, его водосборная площадь в пределах территории Российской Федерации, особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал, а также прилегающая к озеру Байкал территория шириной до 200 кило-метров на запад и северо-запад от него (Ст. 2 ФЗ «Об охране озера Байкал», 1999г.).

На Байкальской природной территории выделяются следующие экологические зоны:

- *центральная экологическая зона* - территория, которая включает в себя озеро Байкал с островами, прилегающую к озеру Байкал водоохранную зону, а также особо охраняемые природные территории, прилегающие к озеру Байкал;
- *буферная экологическая зона* - территория за пределами центральной экологической зоны, включающая в себя водосборную площадь озера Байкал в пределах территории Российской Федерации;
- *экологическая зона атмосферного влияния* - территория вне водосборной площади озера Байкал в пределах территории Российской Федерации шириной до 200 километров на запад и северо-запад от него, на которой расположены хозяйственные объекты, деятельность которых оказывает негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал.

Критерии установления размера и границ центральной экологической зоны БПТ:

1. В центральную экологическую зону Байкальской природной территории входят особо охраняемые природные территории, примыкающие к Байкалу, а также водоохранная зона озера Байкал на прибрежной территории, находящейся вне ООПТ;

2. Внешняя граница центральной экологической зоны БПТ проходит по утвержденным внешним границам ООПТ (Байкало-Ленскому, Баргузинскому и Байкальскому заповедникам, Прибайкальскому, Забайкальскому, Тункинскому национальным паркам, Фролихинскому, При-байкальскому, Энхэлукскому, Снежинскому заказнику) и главным водоразделам основных хребтов, окружающих озеро Байкал (Приморский, Байкальский, Верхне-Ангарский, Баргузинский, Голондинский, Улан-Бургасы, Морской, Хамар-Дабан);

3. Для населенных пунктов, согласно Градостроительному кодексу РФ (с изменениями), территориально входящих в центральную экологическую зону БПТ, должны быть разработаны Генеральные градостроительные планы с обозначенными границами и пригородной зоной.

На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:

- химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами загрязняющих веществ, использованием

Инв. № подл	Подп. и дата					Взам. Инв. №
заказнику) и главным водораздела основных хребтов, окружающих озеро Байкал (Приморский, Байкальский, Верхне-Ангарский, Баргузинский, Голондинский, Улан-Бургасы, Морской, Хамар-Дабан); 3. Для населенных пунктов, согласно Градостроительному кодексу РФ (с изменениями), территориально входящих в центральную экологическую зону БПТ, должны быть разработаны Генеральные градостроительные планы с обозначенными границами и пригородной зоной. На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал: - химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами загрязняющих веществ, использованием						
						ПМТ-МО-ПЗ
Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						12

объектов культурного наследия Иркутской области по состоянию на 15.11.2020 года в границах Большелугского муниципального образования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия – памятники археологии, истории и архитектуры.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Отношения, возникающие в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации в соответствии с полномочиями органов государственной власти Иркутской области регулируются Законом Иркутской области от 23.07. 2008 № 57-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области».

Согласно Закону Иркутской области от 23.07. 2008 № 57-ОЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Иркутской области» решение о включении объекта культурного наследия местного (муниципального) значения в реестр объектов культурного наследия подлежит согласованию с органом местного самоуправления муниципального образования Иркутской области, на территории которого расположен данный объект культурного наследия.

Использование объекта культурного наследия либо земельного участка или участка водного объекта, в пределах, которых располагается объект археологического наследия, должно осуществляться в соответствии с требованиями Федерального закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

На основании ст.36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – ФЗ-73) проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ-73 работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия.

Для определения наличия либо отсутствия объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия п. 3 ст.31 ФЗ-73 предусмотрено проведение историко-культурной экспертизы на земельных участках,

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №							ПМТ-МО-ПЗ	Лист
										14
			Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

участках лесного фонда либо водных объектах или их частях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 ФЗ-73 работ по использованию лесов и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, определенном ст. 45.1 ФЗ-73.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист
Инв.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПМТ-МО-ПЗ			15