Общество с ограниченной ответственностью
«Эй-Пи-Центр»

Ассоциация СРО «Содружество проектных организаций» СРО-П-172-25062012
Регистрационный номер в реестре членов СРО – 68 от 11.10.2012г

Заказчик – ООО «БГК «Гора Соболиная

«Банный комплекс, расположенный по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, м-н Красный Ключ, № 90»

Предварительная оценка воздействия на окружающую среду

499-2023-ОВОС

2023

Общество с ограниченной ответственностью
«Эй-Пи-Центр»

Ассоциация СРО «Содружество проектных организаций» СРО-П-172-25062012
Регистрационный номер в реестре членов СРО – 68 от 11.10.2012г

Заказчик – ООО «БГК «Гора Соболиная

«Банный комплекс, расположенный по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, м-н Красный Ключ, № 90»

Предварительная оценка воздействия на окружающую среду

499-2023-ОВОС

Генеральный директор А.Б. Гладков

Главный инженер проекта А.Б. Гладков

2023

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

Содержание

Наименование	Стр
1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОЙ (НАМЕЧАЕМОЙ) ХОЗЯЙСТВЕННОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	5
1.1 Заказчик	5
1.2 Сведения о проектной организации	5
1.3 Наименование планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности и планируемое место ее реализации	5
1.4 Цель и необходимость реализации планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности	6
1.5 Исходные данные	7
1.6 Нормативная документация	7
2 ОПИСАНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ВКЛЮЧАЯ АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ВАРИАНТЫ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛИ ПЛАНИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	8
2.1 Описание альтернативных вариантов	8
2.2 Технические характеристики планируемого к реализации объекта экологической экспертизы, включающие в том числе количественные и качественные показатели выбросов и сбросов загрязняющих веществ в рамках планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности (по веществам)	9
2.2.1 Перечень технологических процессов, планируемых к применению в рамках планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности	9
2.3 Описание возможных видов воздействия на окружающую среду планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности по альтернативным вариантам	9
3 ОПИСАНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, КОТОРАЯ МОЖЕТ БЫТЬ ЗАТРОНУТА ПЛАНИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ В РЕЗУЛЬТАТЕ ЕЁ РЕАЛИЗАЦИИ	11
3.1 Физико-географические и климатические условия района размещения объекта	11
3.2 Уровень загрязнения атмосферного воздуха в районе размещения объекта	11
3.3 Инженерно-геологические условия	11
3.4 Гидрологические условия	12
3.5 Общая характеристика растительного покрова	13
3.6 Общая характеристика животного мира	14
3.7 Условия природопользования на участке строительства	14
3.8 Социально-экономическая ситуация района	17
3.9. Состояние источников питьевого водоснабжения	17
3.10. Исследование почвы (грунта)	18
3.11. Оценка степени химического загрязнения почвы (грунта)	18
3.12. Оценка радиологического загрязнения почвы (грунта)	19
3.13. Оценка степени биологического загрязнения почвы	19
3.14. Оценка воздействия физических полей	19

3.15. Радиационно-экологическая обстановка	19
4 ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЕ ОБЪЕКТА НА ОКРУЖАЮЩУЮ ПРИРОДНУЮ СРЕДУ	20
4.1 Оценка воздействия объекта на атмосферный воздух	20
4.1.1 Период строительства	20
4.1.2 Период эксплуатации	21
4.2 Акустическое воздействие	21
4.2.1 Период строительства	21
4.2.2 Период эксплуатации	21
4.3 Воздействие объекта на почвы, земельные ресурсы	22
4.4 Воздействие объекта на растительность и животный мир	22
4.5 Воздействие объекта на водные ресурсы	23
4.5.1 Период строительства	23
4.5.2 Период эксплуатации	23
4.6 Воздействие отходов промышленного объекта на состояние окружающей природной среды	23
4.6.1 Период строительства	23
4.6.2 Период эксплуатации	24
4.7 Описание возможных аварийных ситуаций и оценка воздействия на окружающую среду при аварийных ситуациях планируемой деятельности по рассмотренным альтернативным вариантам ее реализации	26
5 МЕРЫ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ И УМЕНЬШЕНИЮ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ	29
5.1 Атмосферный воздух	29
5.2 Поверхностные водные объекты, подземные воды	29
5.3 Земельные ресурсы, геологическая среда и почвенный покров	30
5.4 Мероприятия при обращении с отходами	30
5.5 Растительность и животный мир	31
6 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕРОПРИЯТИЯМ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КОНТРОЛЯ И МОНИТОРИНГА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	32
7 ВЫЯВЛЕННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ОПРЕДЕЛЕНИИ ВОЗДЕЙСТВИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ	33
8 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ВАРИАНТА РЕАЛИЗАЦИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	35
9 СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ	36
10 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ	37
11 РЕЗЮМЕ НЕТЕХНИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА	38
Приложения	39

Перечень приложений

№	Наименование	Стр
1	Градостроительный план от 14.11.2023г. №РФ 38-4-25-1-00-2023-567-0	40
2	Выписка из ЕГРН от 12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982 на земельный участок с кадастровым номером 38:25:020106:849	65
3	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 213, выдан 30.08.2017, дата государственной регистрации: 12.10.2017, номер государственной регистрации: 38:25:020106:849-38/009/2017-6	79

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМОЙ (НАМЕЧАЕМОЙ) ХОЗЯЙСТВЕННОЙ И ИНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1.1 Заказчик

Заказчик: ООО «БГК «Гора Соболиная».

Адрес: Адрес земельного участка для размещения Банного комплекса: Российская Федерация, Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, микрорайон Красный ключ, 90, территория туристического городка «Русь».

1.2 Сведения о проектной организации

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Эй-Пи-Центр».

Юридический адрес: 664022, г. Иркутск, ул. Коммунистическая, д.65А, оф.43.

1.3 Наименование планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности и планируемое место ее реализации

Наименование планируемой деятельности: «Банный комплекс, расположенный по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, м-н Красный Ключ, № 90»

Характеристика типа обосновывающей документации: Проектная документация.

Место реализации планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности: земельный участок с кадастровым номером: 38:25:020106:849. Общая площадь земельного участка - 34000 кв.м. по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, микрорайон Красный ключ, 90, территория туристического городка «Русь».

Категория земель: земли населенных пунктов Вид разрешенного использования: под строительство дополнительных корпусов профилактория.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: общественное управление, деловое управление, банковская и страховая деятельность, бытовое обслуживание, культурное развитие, магазины, гостиничное обслуживание.

Земельный участок с кадастровым номером 38:25:020106:849 по адресу: р. Российская Федерация, Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, микрорайон Красный ключ, 90, территория туристического городка «Русь» находится в государственной собственности.

Администрация Байкальского городского поселения передало участок с кадастровым номером 38:25*020106:849 по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г.Байкальск, мкр. Красный ключ №90, площадью 34000 кв.м.

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, 213, выдан 30.08.2017, дата государственной регистрации: 12.10.2017, номер государственной регистрации: 38:25:020106:849-38/009/2017-6 с ООО «Байкальский горнолыжный курорт «Гора Соболиная» сроком на 49 лет, представлен в Приложении 3.

Градостроительный план от 14.11.2023г. №РФ 38-4-25-1-00-2023-567-0 представлен в Приложении 1.

Выписка из ЕГРН от 12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982 на земельный участок с кадастровым номером 38:25:020106:849 представлена в Приложении 2.

С северной стороны от границы намечаемой деятельности расположены земельные участки с разрешенным использованием «для строительства индивидуального жилого дома», «для расширения усадьбы № 60», «для размещения металлического гаража», «индивидуальное жилищное строительство», «под строительства гостиничного комплекса», «для социального, гостиничного и коммунально-бытового назначения».

С восточной стороны от границы намечаемой деятельности расположены земельные участки с разрешенным использованием «для социального, гостиничного и коммунально – бытового назначения», «для эксплуатации профилактория».

С западной стороны от границы намечаемой деятельности расположены земельные участки с разрешенным использованием «для ведения лесного хозяйства», «для осуществления рекреационной деятельности (под особую экономическую зону)».

С южной стороны от границы намечаемой деятельности расположены земельные участки с разрешенным использованием «для объектов инженерно-технического обеспечения», «для создания и эксплуатации объектов туристско-рекреационной особой экономической зоны».

Участок намечаемой деятельности располагается в предгорном районе на территории г. Байкальск в Слюдянском районе, Иркутской области. Границы его проходят: на западе по ручью Болотный, с востока по реке Харлахта, на севере по автомагистрали М-55. Предгорный район расположен в подножной части горы Соболиной. Высота над уровнем моря – 547,30 м. Абсолютные отметки поверхности колеблются 508,61-512,11 м.

Ближайшими поверхностными водными объектами к участку намечаемой деятельности являются:

- ручей Красный, береговая линия которого расположена на расстоянии 30 м от границы исследуемой территории в западном направлении;
- река Харлахта, береговая линия которой расположена на расстоянии 996 м от границы исследуемой территории в восточном направлении;
- озеро Байкал, береговая линия которого расположена на расстоянии 1,2 км от границы исследуемой территории в северном направлении.

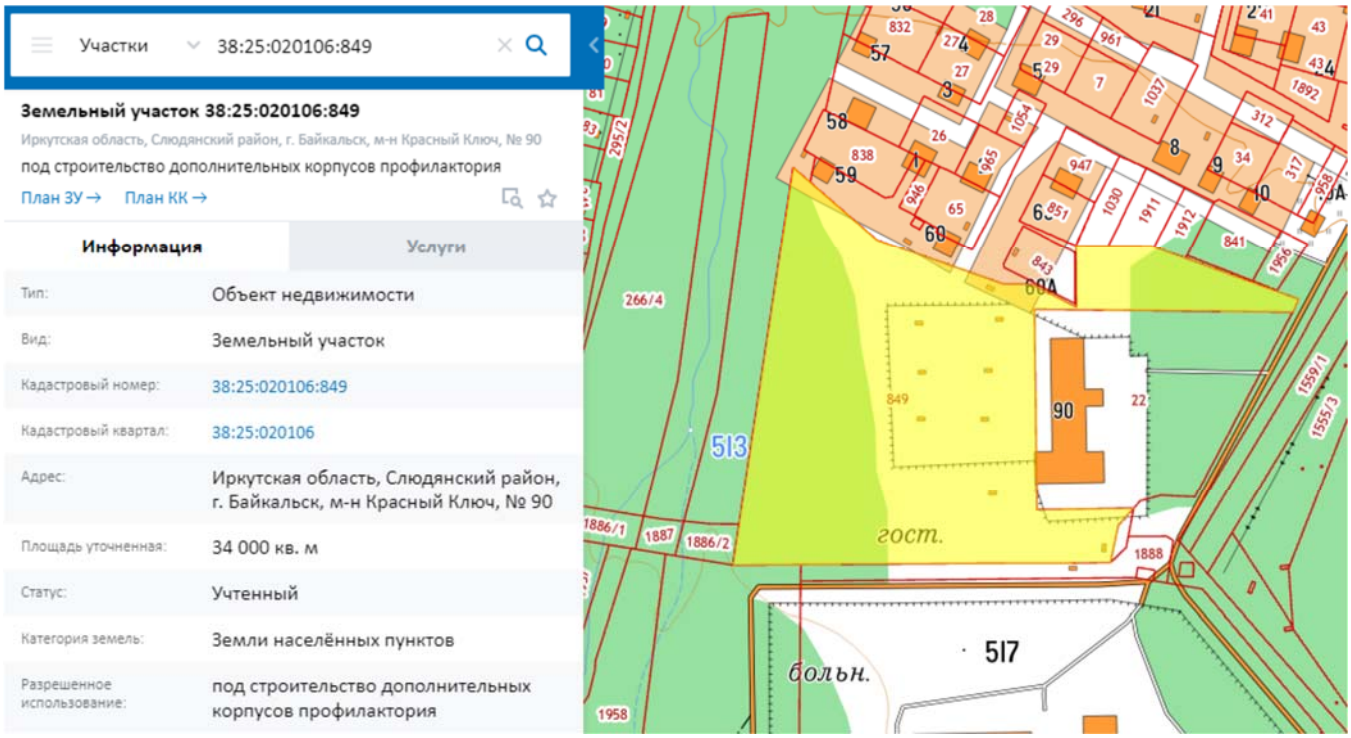


Рисунок 1.3.1 Местоположение участка намечаемой деятельности

1.4 Цель и необходимость реализации планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности

Целью намечаемой хозяйственной деятельности является: строительство банного комплекса на территории туристического городка «Русь".

Потребность намечаемой деятельности объясняется:

– возможностью создания дополнительных рабочих мест на период строительства, а также на период эксплуатации объекта;

– благоустройством прилегающей территории;

– развитием туристической отрасли;
– желанием заказчика.

1.5 Исходные данные

Исходными данными для разработки предварительных материалов по ОВОС являются:
-технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий;
-технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий.
-технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям.
-технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.
- градостроительный план от 14.11.2023г. №РФ 38-4-25-1-00-2023-567-0;
-выписка из ЕГРН от 12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982 на земельный участок с кадастровым номером 38:25:020106:849;
- договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 213, выдан 30.08.2017, дата государственной регистрации: 12.10.2017, номер государственной регистрации: 38:25:020106:849-38/009/2017-6.

1.6 Нормативная документация

Материалы ОВОС разработаны в соответствии с требованиями нормативных документов:
- Требования к материалам оценки воздействия на окружающую среду, Утвержденные приказом Минприроды от 01.12.2020 № 999;
- Федеральный закон от 12.01.2002 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ ;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № ФЗ-89 «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 04.05.1999 N 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 N 2398 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий»;
- Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Распоряжение Правительства РФ от 08.07.2015 N 1316-р «Об утверждении перечня загрязняющих веществ, в отношении которых применяются меры государственного регулирования в области охраны окружающей среды»;
- Приказ Минприроды России от 07.12.2020 №1021 «Об утверждении Методических указаний по разработке проектов нормативов образования отходов и лимитов на их размещение».

2 ОПИСАНИЕ ПЛАНИРУЕМОЙ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ВКЛЮЧАЯ АЛЬТЕРНАТИВНЫЕ ВАРИАНТЫ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛИ ПЛАНИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1 Описание альтернативных вариантов

Для достижения цели намечаемой деятельности было рассмотрено 2 варианта:

- вариант 0 – отказ от намечаемой хозяйственной деятельности, т.е. «нулевой вариант»;

- вариант 1 – реализация хозяйственной деятельности в пределах отведенной территории согласно утвержденным проектным решениям.

Вариант 0 (Отказ от планируемой деятельности) позволит не привносить на территорию риски дополнительного воздействия на окружающую среду и здоровье населения в период строительства.

С другой стороны, для территории «вариант 0» оценивается негативно с точки зрения упущенных возможностей по следующим позициям:

– возможностью создания дополнительных рабочих мест на период строительства, а также на период эксплуатации объекта;

– благоустройством прилегающей территории.

Вариант 1 (реализация хозяйственной деятельности в пределах отведенной территории согласно утвержденным проектным решениям):

Строительство банного комплекса на территории туристического городка «Русь обусловлено перспективным развитием данного района, как центра туристической активности.

При проектировании объекта учитывались роза ветров и выделяемые загрязняющие вещества, соблюдение санитарных, экологических и противопожарных требований.

Влияние на окружающую среду в период проведения строительно-монтажных работ будет ограничено во времени. Воздействие на прилегающие территории при соблюдении всех необходимых природоохранных мероприятий, не вызовет существенного влияния на окружающую среду и не вызовет отрицательных экологических последствий

Вывод

Размещение проектируемого объекта по Варианту 1 на участке намечаемой деятельности возможно и не противоречит нормам экологической безопасности.

2.2 Технические характеристики планируемого к реализации объекта экологической экспертизы, включающие в том числе количественные и качественные показатели выбросов и сбросов загрязняющих веществ в рамках планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности (по веществам)

2.2.1 Перечень технологических процессов, планируемых к применению в рамках планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности

Банный комплекс:

Уровень ответственности здания – нормальный;

Степень огнестойкости - IV;

Категория по пож. опасности - Ф3.6 - физкультурно-оздоровительные комплексы и спортивно-тренировочные учреждения с помещениями без трибун для зрителей, бытовые помещения, бани;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Основные объемно-планировочные решения в проекте предусмотрены заданием на проектирование и конфигурацией земельного участка

Банный комплекс представляет собой 5 блоков из которых:

4 блока- в которых расположены раздевалки, санузлы, душевые, кабинет массажа, парная, топочная и комната отдыха.;

1 блок – в котором расположены уборные, тех. Помещения, служебные помещения, зона ожидания, ресепшн

Также на земельном участке планируется 4 купели

Период строительства

Электроснабжение строительной площадки предусматривается от существующей трансформаторной подстанции.

Снабжение работающих питьевой водой обеспечить путем и размещения установки питьевой воды в бытовках строителей. Временное водоснабжение стройки для хозяйственных целей обеспечивается привозной водой.

В случае аварийного отключения воды предусмотрена подвозка воды специализированной организацией, имеющей санитарно-эпидемиологическое заключение на машину, развозящую питьевую воду. Включение этого пункта предусмотреть в Договоре подряда.

Для хозяйственных нужд (умывание, душ) установить емкость с привозной водой и водонагреватель в помещении умывальни и душевой комнаты.

Для сточных вод от душевых помещений установить металлическую емкость. Емкость должна быть заглублена. По мере наполнения емкости воду откачивать ассенизационной машиной и вывозить на полигон.

2.3 Описание возможных видов воздействия на окружающую среду планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности по альтернативным вариантам

Воздействие на окружающую среду намечаемой реализации хозяйственной деятельности возможно разделить на два периода:

- воздействие на окружающую среду в период строительных работ;
- воздействие на окружающую среду в период эксплуатации объекта.

Возможные виды воздействия на окружающую среду в период строительных работ

Влияние на окружающую среду будет ограничено во времени периодом проведения строительно-монтажных работ, и выразится в виде:

- загрязнения атмосферного воздуха выбросами вредных веществ от строительной техники, проведении разгрузочных, землеройных, гидроизоляционных, бетонных, сварочных работ. Возможными источниками выбросов на период строительства объекта будут являться: работа,

стоянка и внутренний проезд автотранспорта и строительной техники, пыление при проведении земляных работ и пересыпке пылящих материалов, выбросы при проведении сварочных, гидроизоляционных, покрасочных работ,

- акустического воздействия при работе автотранспортной и строительной техники (непостоянные источники шума). Строительная техника, в зависимости от выполняемых работ, будет рассредоточена по стройплощадке.

- использования территории под площадки для складирования строительных материалов и строительных контейнеров. На период строительства образуются отходы в результате строительно-монтажных работ, жизнедеятельности рабочих. Условия сбора и накопления отходов производства и потребления, а также требования к местам их временного хранения регламентированы Федеральным законом №89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».

- воздействие на геологическую среду: статистическая и динамическая нагрузка на грунты, при работе транспорта, складировании отходов, перемещение земляных масс. Основное значение будут иметь механические нарушения поверхности под влиянием передвижных транспортных средств, земляных и строительно-монтажных работ.

- воздействие на поверхностные и подземные воды. На период строительства непосредственного забора воды и сброса сточных вод в водный объект не будет, воздействие не прогнозируется.

- воздействие на растительность и животный мир. Реализация проекта не окажет существенного влияния на изменения флористического разнообразия растительности, животного мира. Так как, категория земель намечаемого к строительству полигона - земли населенных пунктов.

Возможные виды воздействия на окружающую среду в период эксплуатации

После ввода в эксплуатацию объекта возможное влияние на окружающую среду будет постоянным, и выразится в виде: воздействия на земельные ресурсы за счет закрепления площадей под размещение объекта; влияния на атмосферный воздух за счет выбросов ЗВ, акустического воздействия.

Уровень загрязнения атмосферы в период эксплуатации проектируемого объекта после реализации намечаемой деятельности не превысит санитарных нормативов.

Реализация проектных решений не окажет необратимого негативного воздействия на окружающую среду в целом и на ближайшую жилую застройку.

Предусмотрены меры по охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности.

3 ОПИСАНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ, КОТОРАЯ МОЖЕТ БЫТЬ ЗАТРОНУТА ПЛАНИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ В РЕЗУЛЬТАТЕ ЕЁ РЕАЛИЗАЦИИ

3.1 Физико-географические и климатические условия района размещения объекта

В административном отношении участок намечаемой деятельности расположен на территории г. Байкальска Слюдянского района Иркутской области. Город Байкальск расположен на южном берегу озера Байкал. С областным центром (г. Иркутск) Байкальск связан железной дорогой (удаленность 167 км) и автотрассой (удаленность 154 км). Расстояние до районного центра (г. Слюдянка) составляет 41 км.

Климат Иркутской области, резко континентальный с суровой продолжительной холодной зимой и теплыми, обильными осадками летом.

Согласно карте 2 приложения Е СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85* (с Изменениями № 1, 2, 3)», участок изысканий относится к III ветровому району. Нормативное значение ветрового давления для участка изысканий – 38 кгс/м2.

Согласно СП 131.13330.2020 по климатическому районированию для строительства участок изысканий относится к климатическому району I, подрайону I В

3.2 Уровень загрязнения атмосферного воздуха в районе размещения объекта

Значения концентраций вредных веществ, характеризующих фоновое загрязнение атмосферного воздуха в районе планируемой деятельности, приняты согласно данным ФГБУ «Иркутское УГМС».

3.3 Инженерно-геологические условия

Геологическое строение площадки работ

В результате полевой документации горных выработок, лабораторных анализов грунтов, камеральной обработки было выделено 2 инженерно-геологических элемента (ИГЭ) согласно требованиям ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-2012, представленные дисперсными делювиальными и пролювиальными отложениями.

ИГЭ-ПРС. Почвенно-растительный слой. Вскрыт всеми выработками с поверхности, мощность составляет 0,2 м.

Делювиальные отложения

ИГЭ-1. Суглинок легкий пылеватый, твердый с включением гальки и гравия до 25%, встречен повсеместно, в верхней части разреза, мощность 1,0-1,8 м.

ИГЭ-2. Галечниковый грунт с песком крупным до 30%, водонасыщенный, с включением валунов до 30%. Галька и валуны прочные встречен повсеместно средней и нижней части разреза.

Сейсмичность района согласно СП 14.13330.2018 (СНиП II-7-81* Актуализированная редакция), по карте А (ОСР-2015) составляет 9 баллов, по карте В (объекты повышенной ответственности) – 9 баллов, по карте С (особо ответственные объекты) – 10 баллов.

По сейсмическим свойствам в геологическом разрезе площадки присутствуют грунты II категории.

Сейсмичность площадки по карте А (ОСР-2016) составляет 9 баллов.

3.4 Гидрологические условия

Ближайшими поверхностными водными объектами к участку изысканий являются:

- ручей Красный, береговая линия которого расположена на расстоянии 30 м от границы исследуемой территории в западном направлении;
- река Харлахта, береговая линия которой расположена на расстоянии 996 м от границы исследуемой территории в восточном направлении;
- озеро Байкал, береговая линия которого расположена на расстоянии 1,2 км от границы исследуемой территории в северном направлении.

Ручей Красный берет начало на высоте 1000 м и в верхнем течении имеет явно выраженный горный характер. В нижнем течении водоток приобретает полугорный характер. Ручей Красный впадает в озеро Байкал. Длина ручья менее 10 км. Ширина водоохранной зоны ручья Красный согласно Водному кодексу РФ ст. 65 составляет 50 м. Ширина прибрежной защитной полосы ручья Красный согласно Водному кодексу РФ ст. 65 составляет 50 м. Харлахта — река в России, протекает в Слюдянском районе Иркутской области. Впадает в озеро Байкал. Река Харлахта берёт начало в Хамар-Дабане на высоте 1380 м. Течёт на северо-восток через пихтовые и кедровые леса. Устье реки находится в черте города Байкальска. Длина реки составляет 10 км. Средний уклон — 90 м/км. Площадь водосборного бассейна — 14,8 км². Ширина водоохранной зоны р. Харлахта согласно Водному кодексу РФ ст. 65 составляет 100 м. Ширина прибрежной защитной полосы р. Харлахта согласно Водному кодексу РФ ст. 65 составляет 50 м.

Байкал – озеро тектонического происхождения в южной части Восточной Сибири, самое глубокое озеро на планете, крупнейший природный резервуар пресной воды.

Байкал находится в центре Азии на границе Иркутской области и Республики Бурятия в Российской Федерации. Озеро протянулось с юго-запада на северо-восток на 620 км в виде гигантского полумесяца. Ширина водоёма колеблется в пределах от 24 до 79 км. Дно Байкала на 1167 метров ниже уровня Мирового океана, а зеркало его вод — на 456 метров выше. Площадь водной поверхности Байкала — 31722 км² (без учёта островов). Площадь водосборного бассейна — 570000 км². Длина береговой линии — 2000 км. Максимальная глубина озера — 1642 м. Средняя глубина озера также очень велика — 744,4 м. Около г. Байкальск глубина нарастает резко, и в 15 км от берега она составляет уже 1320 м. В среднем Байкал замерзает 9 января, а вскрывается 4 мая. Толщина льда в южной котловине составляет около 1-1,5 м. Объем воды в Байкале – 23 615,39 км³ (около 19 % от 123 тыс. км³ всех мировых запасов озёрной пресной воды).

Согласно п. 13 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ ширина прибрежной защитной полосы оз. Байкал (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов) устанавливается в размере 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 05.03.2015 № 368-р (ред. от 26.03.2018) «Об утверждении границ водоохранной и рыбоохранной зон озера Байкал» участок изысканий не расположен в водоохранной зоне озера Байкал.

Согласно письму Ангаро-Байкальского территориального управления Федерального агентства по рыболовству, рыбохозяйственная заповедная зона для озера Байкал не установлена.

Таким образом, участок изысканий расположен в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе руч. Красный и для исследуемой территории установлены ограничения хозяйственной и иной деятельности, предусмотренные Водным кодексом РФ.

В границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) 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) 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; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) 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 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. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются: 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения; 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод; 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса; 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 ВК РФ ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3.5 Общая характеристика растительного покрова

В современном растительном покрове Иркутской области преобладают равнинные и горные леса бореального (таежного) типа, а также связанные с ними флористически, генетически и динамически лугово-кустарниковые и болотные ассоциации.

Байкальск и территории южнее относятся к Восточно-Сибирской подобласти светлохвойных лесов и её южно-таёжной зоне. Район участка проведения изысканий

характеризуется кедровыми с примесью ели и лиственницы багульниково-бруснично-зеленомошными лесами.

Байкальское городское поселение Байкальского муниципального образования расположено на берегу оз. Байкал, в районе с мягким, влажным климатом. Территория муниципального образования отличается высокой степенью естественной озелененности. Озелененные территории составляют 20% селитебной зоны.

Растительность представлена естественными лесопарковыми массивами с преобладанием хвойных пород, березы и кустарников – это прибрежная полоса озера Байкал, поймы горных рек Солзан и Харлахта, санитарно-защитные зоны между автодорогой, железнодорожной магистралью и микрорайонами городского поселения.

При проведении полевых геоботанических исследований, на участке изысканий обнаружена травянистая растительность (мятлик однолетний – Póa ánnua, хвощ луговой – Equisetum pratense, пырей ползучий – Elytrígia répens, клевер луговой – Trifolium praténse, подорожник средний – Plantágo média, трёхреберник непахучий – Tripleurospérmum inodórum).

На исследуемой территории охраняемые, редкие и эндемичные виды растений, занесенные в Красные книги Иркутской области и Российской Федерации, отсутствуют.

3.6 Общая характеристика животного мира

Согласно письму службы по охране и использованию объектов животного мира Иркутской области, исследуемый участок не входит в границы охотничьих угодий. Охотничьи ресурсы на этой территории не обитают, возможны их случайные заходы.

Из объектов животного мира возможно обитание следующих синантропных видов: черная ворона, сорока, сизый голубь, домовой воробей, домовая мышь, серая крыса. В период сезонных миграций возможны залеты хищных птиц: черного коршуна, обыкновенного канюка, чеглока, зимняка.

Среди мигрирующих хищных птиц на указанной территории возможны редкие встречи видов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации – сапсан, и в Красную книгу Иркутской области - восточный болотный лунь и кобчик.

Служба полагает, что проведение инженерно-экологических изысканий на указанной территории ущерба (вреда) объектам животного мира и среде их обитания не нанесет.

Согласно схеме размещения, использования и охраны охотничьих угодий на территории Иркутской области, на участке изысканий ключевые орнитологические территории отсутствуют.

Водно-болотные угодья, имеющие международные значения, согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 13.09.1994 № 1050 «О мерах по обеспечению выполнения обязательств Российской Стороны, вытекающих из Конвенции о водно-болотных угодьях, имеющих международное значение главным образом в качестве местообитаний водоплавающих птиц, от 02.02.1971», на территории Иркутской области отсутствуют.

При маршрутном обследовании на участке изысканий виды животных, занесенные в Красные книги РФ и Иркутской области, отсутствовали.

3.7 Условия природопользования на участке строительства

Рассматриваемый участок намечаемой деятельности расположен в центральной экологической зоне Байкальской природной территории. 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. На Байкальской природной территории запрещаются или ограничиваются виды деятельности, при осуществлении которых оказывается негативное воздействие на уникальную экологическую систему озера Байкал:

1. Химическое загрязнение озера Байкал или его части, а также его водосборной площади, связанное со сбросами и с выбросами вредных веществ, использованием пестицидов, агрохимикатов, радиоактивных веществ, эксплуатацией транспорта, размещением отходов производства и потребления. Физическое изменение состояния озера Байкал или его части (изменение температурных режимов воды, колебание показателей уровня воды за пределами допустимых значений, изменение стоков в озеро Байкал). Биологическое загрязнение озера Байкал, связанное с использованием, разведением или акклиматизацией водных биологических объектов, не свойственных экологической системе озера Байкал, в озере Байкал и водных объектах, имеющих постоянную или временную связь с озером Байкал. 2. На Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов. Перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне, утверждается Постановление Правительства РФ от 31.12.2020 № 2399 «Об утверждении перечня видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории». В соответствии с перечнем муниципальных образований субъектов РФ, в границах которых имеются ООПТ федерального значения, а также территории, зарезервированные под создание новых ООПТ федерального значения, в Слюдянском районе Иркутской области находится ООПТ федерального значения Прибайкальский национальный парк. Согласно письму ФГБУ «Заповедное Прибайкалье», земельный участок 38:25:020106:849 не входит в границы особо охраняемых природных территорий подведомственных Учреждению - государственный природный заказник федерального значения «Красный Яр», государственный природный заказник федерального значения «Тофаларский», Прибайкальский национальный парк, государственный заповедник «Байкало-Ленский» (далее - территория ООПТ). Охранная зона территории ООПТ не установлена.

Сведения о границе территории ООПТ внесены в ЕГРН и имеют реестровые номера:

- государственный природный заказник федерального значения «Красный Яр», реестровый номер 85:06-9.1;
- государственный природный заказник федерального значения «Тофаларский», реестровый номер 38:11-9.6;
- Прибайкальский национальный парк, реестровые номера 38:00-9.1 и 38:13-9.6;
- государственный заповедник «Байкало-Ленский», реестровый номер по сведениям 38:00-9.2.

Согласно письму от 14.11.2022 г. Министерства природных ресурсов и экологии Иркутской области, перечень особо охраняемых природных территорий регионального значения Иркутской области утвержден приказом Министерства от 11 августа 2022 г. № 66-42-мпр.

Согласно перечню особо охраняемых природных территорий регионального значения Иркутской области, участок изысканий расположен вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения. Согласно перечню муниципальных образований субъектов РФ, в границах которых имеются ООПТ федерального значения, а также территории, зарезервированные под создание новых ООПТ федерального значения, ближайшие к участку изысканий особо охраняемые природные территории федерального значения являются территория Прибайкальского национального парка и территория Байкальского государственного природного заповедника. Территория Прибайкальского национального парка расположена на расстоянии 27,1 км в северном направлении от границы участка изысканий. Территория Байкальского государственного природного заповедника расположена на расстоянии 51 км в восточном направлении от границы участка изысканий. Согласно перечню особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения Иркутской области, ближайшей к участку изысканий особо охраняемой природной территорией регионального значения является территория памятника природы ботанического профиля «Популяция тридактилины Кирилова», расположенная от границы участка изысканий на расстоянии 2,5 км в восточном направлении;

ближайшей к участку изысканий особо охраняемой природной территорией местного значения является территория природного ландшафта «Водоохранная зона Ершовского водозабора», расположенная от границы участка изысканий на расстоянии 79 км в северном направлении. Согласно письму администрации Байкальского городского поселения, администрация сообщает следующие сведения о районе планируемого строительства объекта: «Банный комплекс по адресу Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, м-н Красный Ключ, № 90» на земельном участке с кадастровым номером 38:25:020106:849, О наличии: - зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 38:00-6.539- Центральная экологическая зона Байкальской природной территории; - зоны с особыми условиями использования территории с реестровым номером 38:00-6.293 Публичный сервитут на часть земельного участка в целях регистрации прав собственности на объект капитального строительства "Объекты инфраструктуры для обустройства особой экономической зоны туристско-рекреационного типа на территории муниципального образования "Слюдянский район" Сети ливневой канализации сроком на три года. Об отсутствии: - территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации; - поверхностных и подземных источников водоснабжения и зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; - лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального, регионального и местного значения (в том числе округов санитарной (горно-санитарной) охраны территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов); - лесов, обладающих защитным статусом (в том числе леса, расположенные на землях лесного фонда и не относящихся к землям лесного фонда), а также лесопарковых зеленых поясов, городских лесов, лесопарковых зон; - приаэродромных территорий, а также действующих аэродромов и их санитарно-защитных зон; - зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения; - водно-болотных угодий и ключевых орнитологических территорий; - в километровой зоне свалок и полигонов промышленных и твердых коммунальных отходов; - санитарно-защитных зон (в том числе санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения) и санитарных разрывов; - мелиоративных земель, мелиоративных систем и видов мелиорации; - особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для других целей не допускается.

Согласно данным Министерства природных ресурсов и экологии РФ Федерального агентства по недропользованию от 6 апреля 2018 г. № СА-01-30/4752 в рамках оптимизации градостроительной деятельности сообщается, что при строительстве объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в пределах границ населенных пунктов, получение заключений территориальных органов Роснедр об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, разрешений на осуществление застройки площадей залегания полезных ископаемых, размещение в местах их залегания подземных сооружений не требуется.

Согласно письму службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области, на земельном участке, испрашиваемом под объект «Банный комплекс по адресу Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, м-н Красный Ключ, № 90», расположенный по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, м-н Красный Ключ, № 90, кадастровый номер земельного участка: 38:25:020106:849, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Рассматриваемый земельный участок расположен вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии с абзацем 1 пункта 4 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

вышеуказанного Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Согласно письму ФГБУ «Управление «Иркутскмелиоводхоз», мелиорируемые земли, мелиоративные системы на участке проведения работ отсутствуют.

Согласно письму Министерства здравоохранения Иркутской области, к полномочиям министерства отнесено ведение Государственного реестра курортного фонда Российской Федерации (далее – Реестр). В настоящее время в Реестре отсутствует информация о наличии в Слюдянском районе округов курортов (лечебно-оздоровительных местностей).

3.8 Социально-экономическая ситуация района

Байкальское муниципальное образование — муниципальное образование в составе Слюдянского района Иркутской области.

Административный центр — город Байкальск. Районный центр — г. Слюдянка, расположен в 40 км по автомобильной трассе (Р258) и железной дороге от г. Байкальска к западу. Город находится в сейсмоактивной области Байкальской рифтовой зоны.

В настоящее время площадь Байкальского городского поселения составляет 3144 га, из них на городскую застройку (с учетом территории промышленности и транспортных магистралей) приходится 52,4%, остальную площадь занимают леса и лесопарки, садоводства и прочие территории. В четырех километрах к востоку от жилого массива расположена главная промышленная зона городах.

Со дня основания Байкальска и до 1995 г. численность его жителей постоянно росла. Первые десять лет рост был очень высоким, прежде всего за счет притока рабочей силы и специалистов из других регионов страны. Начиная с 1980-х г. прирост населения стал более умеренным (в среднем 0,7 % в год), даже несмотря на сохранившийся высокий естественный прирост. Однако из-за оттока населения, в основном молодежи, абсолютный прирост не превышал умеренного уровня.

Население г. Байкальск по состоянию на 1 января 2022 г. – 12321 чел.

3.9. Состояние источников питьевого водоснабжения

Существующие источники водоснабжения в г. Байкальск – скважинные водозаборы, расположенные в планировочных участках «мкр-н Строитель», «мкр-н Гагарина» и водозабор «Солзан», размещенный по левому берегу р. Солзан южнее автодороги «Байкал». Водозаборы, находящиеся на территории городской застройки, подлежат консервации, ввиду отсутствия территории для установления зон санитарной охраны первого и второго пояса. Водозабор в планировочном участке «мкр-н Гагарина» может быть использован в качестве резервного с устройством первого пояса охраны.

Основным источником водоснабжения рассматривается водозабор «Солзан» с потенциальной производительностью 3870 куб. м/сут. Водозабор обеспечивает текущие потребности города, но не покрывает перспективных, которые, по предварительной оценке, составят минимум 6 800 куб. м/сут. В качестве дополнительного источника водоснабжения можно рассматривать водозабор ОАО «Байкальский ЦБК».

3.10. Исследование почвы (грунта)

Исследование почвы (грунта) выполнены в аккредитованной испытательной лаборатории АНО «Испытательный центр по контролю качества пищевых продуктов «НОРТЕСТ» (аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.21ПЩ19 от 17.07.2014 г.).

3.11. Оценка степени химического загрязнения почвы (грунта)

Согласно таблице 4.5 СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», по результатам расчетов пробы почвы (грунта) № 1, 2 участка изысканий относятся к «опасной» категории загрязнения, так как в пробах почвы (грунта) № 1, 2 присутствует превышение ОДК по цинку в 1,09 раз, по кадмию в 1,02 раза.

Согласно приложению № 9 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», использование почвы (грунта) до глубины проектируемой отметки подошвы фундамента ограничено под отсыпки выемок и котлованов с перекрытием слоем чистого грунта не менее 0,5 м.

Расчет класса опасности почвы (грунта) как отхода показан в отчете ИЭИ. Расчет был произведен согласно Приказу Минприроды РФ от 04.12.2014 № 536 «Об утверждении критериев отнесения отходов к 1 - 5 классам опасности по степени негативного воздействия на окружающую среду». Результат расчета показал, что как отход почва (грунт) относится к V классу опасности.

В соответствии с Приказом МПР РФ от 4 декабря 2014 г. № 536 для подтверждения отнесения отходов к 5-ому классу опасности использован экспериментальный метод.

Для подтверждения отнесения отходов к 5-ому классу опасности, в соответствии с Приказом МПР РФ от 4 декабря 2014 г. №536, использован экспериментальный метод – биотестирование водной вытяжки отходов.

По результатам исследования сделаны выводы о степени токсичности пробы: образец не токсичен, не оказывает острое токсическое действие. Класс опасности испытанной пробы отхода для окружающей природной среды по результатам биотестирования: 5 класс.

По содержанию органического вещества (гумус) почва, согласно ГОСТ 17.5.3.06-85 и ГОСТ 17.5.1.03-86, не относится к плодородной, так как содержание органического вещества в процентах ниже 1.

По величине pH водной вытяжки результаты анализа соответствуют ГОСТ 17.5.3.06-85.

По величине pH солевой вытяжки результаты анализа соответствуют ГОСТ 17.5.3.06-85.

Массовая доля почвенных частиц менее 0,1 мм соответствует ГОСТ 17.5.3.06-85, т.к. входит в интервал частиц от 10% до 75%, согласно п. 2.1.6. ГОСТ 17.5.3.06-85.

Пробы почвы (грунта) № 1, 2 не соответствуют ГОСТ 17.5.3.06-85 по показателю: органическое вещество (гумус).

Согласно проведенным химическим исследованиям в пробах почвы (грунта) № 1, 2 обнаружено превышение цинка, кадмия ОДК химических веществ в почве.

Согласно п. 2.6 ГОСТ 17.5.3.05-84 «Охрана природы (ССОП). Рекультивация земель. Общие требования к землеванию», плодородный слой почвы не должен содержать радиоактивные элементы, тяжелые металлы, остаточные количества пестицидов и другие токсичные соединения в концентрациях, превышающих предельно допустимые уровни, установленные для почв, не должен быть опасным в эпидемиологическом отношении и не должен быть загрязнен и засорен отходами производства, твердыми предметами, камнями, щебнем, галькой, строительным мусором.

В связи с этим, почва (грунт) не является плодородной и рекомендации по снятию плодородного и потенциально-плодородного слоя отсутствуют

3.12. Оценка радиологического загрязнения почвы (грунта)

Почва и грунт на исследуемом участке отнесены к I классу радиационной безопасности, то есть характеризуются как радиационнобезопасные.

3.13. Оценка степени биологического загрязнения почвы

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов: СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», Методическим указаниям МУ 2.1.7.730-99 «Гигиеническая оценка качества почвы населенных мест», по исследованным санитарно-бактериологическим, паразитологическим и санитарно-энтомологическим показателям пробы почвы относятся к «допустимой» категории загрязнения.

3.14. Оценка воздействия физических полей

Эквивалентный уровень шума не превысил установленный санитарный норматив (55 дБа) в исследованных точках. Максимальный уровень шума не превысил установленный санитарный норматив (70 дБа) в исследованных точках.

По результатам замеров уровень напряженности не превысил установленные санитарные нормативы – 1 кВ/м и 10 мкТл для электрического и магнитного поля соответственно.

3.15. Радиационно-экологическая обстановка

Плотность потока радона с поверхности грунта не превышает нормативное значение 80 мБк/(м2с), согласно СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ 99/2010)».

4 ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЕ ОБЪЕКТА НА ОКРУЖАЮЩУЮ ПРИРОДНУЮ СРЕДУ

4.1 Оценка воздействия объекта на атмосферный воздух

4.1.1 Период строительства

На период строительства источниками выделения загрязняющих веществ в атмосферу могут являться: двигатели строительной техники и автотранспорта; пыление при выемке/разгрузке пылящих материалов; земляные работы, гидроизоляционные, сварочные работы.

Таблица 4.1.1.1

Ориентировочный перечень загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферу на период строительства

Загрязняющее вещество		Используемый критерий	Значение критерия мг/м3	Класс опасности
код	наименование			
1	2	3	4	5
0123	диЖелезо триоксид (Железа оксид) (в пересчете на железо)	ПДК с/с	0,04	3
0143	Марганец и его соединения (в пересчете на марганца (IV) оксид)	ПДК м/р	0,01	2
0301	Азота диоксид (Азот (IV) оксид)	ПДК м/р	0,2	3
0304	Азот (II) оксид (Азота оксид)	ПДК м/р	0,4	3
0328	Углерод (Сажа)	ПДК м/р	0,15	3
0330	Сера диоксид (Ангидрид сернистый)	ПДК м/р	0,5	3
0337	Углерод оксид	ПДК м/р	5	4
0621	Метилбензол (Толуол)	ПДК м/р	0,6	3
1210	Бутилацетат	ПДК м/р	0,1	4
1401	Пропан-2-он (Ацетон)	ПДК м/р	0,35	4
2732	Керосин	ОБУВ	1,2	
2754	Углеводороды предельные С12С19	ПДК м/р	1	4
2902	Взвешенные вещества	ПДК м/р	0,5	3
2908	Пыль неорганическая: 70-20% SiO2	ПДК м/р	0,3	3
Всего веществ: 14				
в том числе твердых: 5				
жидких/газообразных: 9				

В период строительства объекта, превышение гигиенических нормативов в соответствии с санитарными правилами и нормами в соответствии СанПиН 1.2.3684-21 «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» более 1 ПДК на границе жилой зоны не прогнозируется.

Выбросы классифицированы как предельно допустимые (ПДВ).

4.1.2 Период эксплуатации

В период эксплуатации предусматривается, что на проектируемом объекте источниками загрязнения атмосферного воздуха является работа автотранспорта.

В период эксплуатации проектируемого объекта превышение гигиенических нормативов в соответствии с санитарными правилами и нормами в соответствии СанПиН 1.2.3684-21 «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» более 1 ПДК на границе жилой зоны, на границе СЗЗ не прогнозируется.

Выбросы классифицированы как предельно допустимые (ПДВ).

4.2 Акустическое воздействие

4.2.1 Период строительства

Источниками шума на строительной площадке являются: строительная техника, механизмы, грузовые автомобили.

При строительстве объекта по результатам анализа объектов-аналогов превышений эквивалентных и максимальных уровней звука соответственно на территории жилой застройки, границе СЗЗ не прогнозируется, что соответствует СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Анализ акустического воздействия показал, что превышений по уровню шума в период строительства не прогнозируется.

4.2.2 Период эксплуатации

Источниками шума на территории проектируемого объекта на период эксплуатации будет являться автотранспорт.

При эксплуатации объекта намечаемой деятельности по результатам анализа, превышений эквивалентных и максимальных уровней звука для дневного времени и ночного времени суток на границе жилой зоны, на границе СЗЗ не прогнозируется, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Электромагнитное, тепловое воздействие. В период строительства и эксплуатации проектируемых объектов источники электромагнитного, теплового воздействия отсутствуют. Воздействие на атмосферный воздух не прогнозируется. Защитных мероприятий не требуется.

Вибрационное воздействие. В период строительства к основным источникам вибрации на прилегающей территории относятся работающие дорожные машины и механизмы. Предельно допустимые уровни вибрации на рабочих местах в транспортных средствах, самоходных и прицепных машинах при движении – 115 дБ, на территории жилой застройки – 72 дБ согласно требованиям СанПин 1.2.3685-21.

В период строительства прогнозируемое вибрационное воздействие на территории жилой застройки не превысит нормативных значений. Источники вибрации в период эксплуатации отсутствуют.

Световое воздействие. В период строительства и эксплуатации источниками светового воздействия являются лампы освещения.

В период строительства и эксплуатации прогнозируемое световое воздействие на территории жилой застройки не превысит нормативных значений. Защитных мероприятий не требуется.

4.3 Воздействие объекта на почвы, земельные ресурсы

Категория земель - земли населённых пунктов.

Воздействие на территорию и геологическую среду может выражаться в отчуждении земель для размещения объекта, изменении рельефа при выполнении строительных и планировочных работ, увеличении нагрузки на грунты оснований, изменении гидрогеологических характеристик и условий поверхностного стока и т.п.

До начала выполнения строительных работ выполняется организация рельефа территории площадки строительства в соответствии с планом земляных масс.

Кадастровый номер земельного участка 38:25:020106:849. Площадь участка 34000 кв. м.

Технико– экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ			
№ по генплану	Наименование	Площадь застройки м²	Примечание
1	БАННЫЙ КОМПЛЕКС	585.60	высотный режим П+1Э

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА СТРОИТЕЛЬСТВА №38:25:020106:849			
Позиция	Наименование	Ед. измерения	Показатель
1	Площадь участка в границах землеотвода	га	3.40
2	Проектируемая площадь застройки	м²	585.60
3	Полезная площадь	м²	523.50
4	Объем строения	м³	2076.40

4.4 Воздействие объекта на растительность и животный мир

Территория намечаемого строительства объекта находится в пределах населенного пункта.

На территории дополнительного нарушения условий развития животного мира, ухудшений путей миграции животных, уменьшения размеров популяций не прогнозируется. Изменения флористического разнообразия растительности и структуры растительного покрова на территории строительства не ожидается.

4.5 Воздействие объекта на водные ресурсы

Основным потенциальным видом воздействия проектируемого объекта на состояние поверхностных и подземных вод, требующим принятия инженерных решений по их охране, является возможное загрязнение поверхностных вод за счет изменения состояния водосборной площади при сооружении и эксплуатации.

Воздействие проектируемого объекта в период строительства и эксплуатации на поверхностные и подземные водные объекты не прогнозируется.

4.5.1 Период строительства

Основным фактором воздействия на поверхностные воды является режим водопотребления и водоотведения проектируемого объекта.

Временное водоснабжение на строительной площадке планируется привозной водой.

Накопление стоков планируется в герметичной емкости с последующим вывозом на очистные сооружения.

Непосредственного забора воды из поверхностных водных источников и сброс в водные объекты в период строительства не производится.

Загрязнение поверхностных водных объектов и подземных вод в период строительства не прогнозируется.

4.5.2 Период эксплуатации

Источником хоз. питьевого и противопожарного водоснабжения является привозная вода хоз. питьевого качества.

Непосредственного забора воды из поверхностных водных источников и сброс в водные объекты в период эксплуатации не производится.

Загрязнение поверхностных водных объектов и подземных вод в период эксплуатации не прогнозируется.

4.6 Воздействие отходов промышленного объекта на состояние окружающей природной среды

4.6.1 Период строительства

Для накопления отходов в период выполнения строительных работ предусмотрено устройство мусоросборников контейнерного типа, установленных на специально оборудованных площадках с твердым водонепроницаемым покрытием и эффективной защитой от ветра и атмосферных осадков с соблюдением беспрепятственного подъезда транспорта для их погрузки и вывоза на объекты размещения, утилизации. По мере наполнения контейнеры с мусором вывозятся со строительной площадки.

Накопление отходов, образующихся в период строительных работ, осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», 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».

В ходе строительных работ отходы образуются в результате:

- жизнедеятельности рабочего персонала;
- земляных работ;
- строительных работ.

Таблица 4.6.1. Ориентировочный перечень отходов, образующихся в процессе проведения производства работ, в соответствии с ФККО

Наименование вида отхода	Код по ФККО
1	2
Всплывшие нефтепродукты из нефтеловушек и аналогичных сооружений	4 06 350 01 31 3
Осадок механической очистки нефтесодержащих сточных вод, содержащий нефтепродукты в количестве менее 15%	7 23 102 02 39 4
Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)	7 33 100 01 72 4
Обтирочный материал, загрязненный нефтью или нефтепродуктами (содержание нефти или нефтепродуктов менее 15%)	9 19 204 02 60 4
Отходы (мусор) от строительных и ремонтных работ	8 90 000 01 72 4
Шлак сварочный	9 19 100 02 20 4
Отходы изолированных проводов и кабелей	4 82 302 01 52 5

Отходы полиэтиленовой тары незагрязненной	4 34 110 04 51 5
Остатки и огарки стальных сварочных электродов	9 19 100 01 20 5
Лом и отходы, содержащие незагрязненные черные металлы в виде изделий, кусков, несортированные	4 61 010 01 20 5

Специализированные подрядные организации своими силами обеспечивают потребности в строительной технике, транспорте и иных механизмах, обслуживание и текущий ремонт которых осуществляют на специализированных станциях обслуживания или на собственных ремонтных базах, т.е. за пределами территории стройплощадки объекта. Учет и деятельность по обращению с отходами, образующимися в результате технического обслуживания спецтехники, осуществляется балансодержателем.

Образующиеся отходы передаются специализированным лицензированным организациям на обезвреживание/утилизацию, размещение, переработку.

4.6.2 Период эксплуатации

Источниками образования отходов **в период эксплуатации** проектируемого объекта являются: уборка территории и помещений; жизнедеятельность персонала; освещение помещений и территории. Образующиеся отходы в период эксплуатации в соответствии с Федеральным классификатором каталога отходов (приказ МПР РФ от 22.05.2017 № 242) относятся к отходам 4-5 класса опасности.

Перечень отходов, образующихся на этапе эксплуатации, представлен в таблице 4.6.2.

Таблица 4.6.2

№ п/п	Наименование вида отхода	Код отхода по ФККО	Класс опасности
1	Светильники со светодиодными элементами в сборе, утратившие потребительские свойства	4 82 427 11 52 4	4
2	Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритный)	7 33 100 01 72 4	4
3	Мусор и смет уличный	7 31 200 01 72 4	4
4	«Угольные фильтры отработанные, загрязненные нефтепродуктам и (содержание нефтепродуктов менее 15%)»	4 43 101 02 52 4	4
5	Спецодежда из хлопчатобумажного и смешанных волокон, утратившая потребительские свойства, незагрязненная	4 02 110 01 62 4	4
6	Тара из разнородных полимерных материалов, загрязненная	4 38 192 81 52 4	4
	Отходы бумаги и картона от канцелярской деятельности и делопроизводства	4 05 122 02 60 5	5

Для накопления отходов предусмотрена специальная площадка.

Накопление отходов будет осуществляться на площадках, исключающих загрязнение окружающей среды.

Вывоз отходов предусматривается ежедневно.

На период эксплуатации в металлический контейнер осуществляется накопление ТКО, подлежащих вывозу на полигон отходов.

На период эксплуатации в металлическом контейнере осуществляется накопление отходов, не относящихся к ТКО, подлежащих вывозу на полигон отходов.

Отходы от освещения накапливаются в металлическом ящике с крышкой. Накопление отходов не превышает 11 месяцев.

Вывоз мусора осуществляется ежедневно специализированными предприятиями (по договору).

У входов в здания устанавливаются урны для мусора.

Отходы 4-5 класса опасности и должны размещаться на лицензированном полигоне отходов, внесенном в ГРОРО.

Удаление образующихся отходов на период эксплуатации будет производиться по договорам, заключенным до ввода объекта в эксплуатацию.

4.7 Описание возможных аварийных ситуаций и оценка воздействия на окружающую среду при аварийных ситуациях планируемой деятельности по рассмотренным альтернативным вариантам ее реализации

Технические и конструктивные решения по строительству объекта приняты на основе действующих нормативных документов с учётом специфических условий площадки (сейсмичность, физико-механические свойства грунтов, рельеф) и обеспечивают безаварийную работу запроектированного здания в расчётном режиме.

Основными причинами возникновения аварийных ситуаций на объекте застройки являются нарушения противопожарных правил, отключение систем энергоснабжения и водоотведения, стихийные бедствия, террористические акты.

Характер потенциально возможных аварийных ситуаций, их масштабы и продолжительность воздействия не связаны с повышенной опасностью для окружающей среды и населения.

Наиболее вероятными в данном случае являются аварии, характеризующиеся повреждением систем инженерного обеспечения и разрушения строительных конструкций в результате воздействия внешних сил и событий (землетрясения, смерчи, природные катаклизмы, ураганы, террористические акты, пожары), а также нарушения правил эксплуатации.

Повышение уровня надёжности объекта обеспечивается сейсмостойкостью, взрыво и пожаробезопасностью объекта, запроектированного с учётом расчётных ветровых и снеговых нагрузок и других климатических факторов, принятых в соответствии с классом ответственности здания, степенью огнестойкости и категорийности электроснабжения.

Безопасная эксплуатация здания будет обеспечиваться соблюдением требований ППБ 01 – 03 «Правила пожарной безопасности в Российской Федерации», правил эксплуатации сантехнического, электротехнического, вентиляционного и другого оборудования.

Мероприятия по предупреждению аварийных ситуаций при строительстве здания связаны с соблюдением техники безопасности (устойчивость откосов при рытье котлованов под фундаменты зданий, хранение баллонов с кислородом, электробезопасность при работе в зоне линий электропередач, безопасное движение транспорта в зоне производства работ и др.), пожарной безопасности (наличие первичных средств пожаротушения) и нормируются соответствующей документацией.

Возможные аварийные ситуации ввиду специфичности объекта не приведут к возникновению очага значительной экологической напряженности, связанной с организацией специальных масштабных мероприятий и привлечением дополнительных крупных технических средств для ликвидации экологических последствий.

Величина ущерба, нанесённого окружающей среде в результате аварии, устанавливается на основе фактических, инструментально измеренных и документально подтверждённых данных в соответствии с «Временным порядком оценки и возмещения ущерба окружающей среде в результате аварии» (М. 1994г.).

Под аварией понимают отклонение от нормативно-допустимых эксплуатационных условий хозяйственной деятельности по причинам, связанным с действием человека, или по техническим причинам, а также в результате любых природных явлений, включая наводнения, землетрясения, оползни, ураганы и другие стихийные бедствия.

Основными причинами возникновения аварийных ситуаций является нарушение технологических процессов, технические ошибки обслуживающего персонала, нарушение противопожарных правил, нарушение систем энергоснабжения и водоотведения, стихийные бедствия, террористические акты.

Мероприятия по снижению вероятности возникновения аварийных ситуаций

Мероприятия предусматривают собой строгое соблюдение технологического регламента и техники безопасности при проведении строительно-монтажных работ.

Во избежание возникновения непредвиденных аварийных ситуаций в период строительства выполняется:

- инструктаж об экологической безопасности ведения работ;
- своевременный инструктаж по пожарной безопасности при обращении с огнем;
- обязательный осмотр и проверка целостности всей топливной системы техники;
- контроль технического состояния систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (плановые и внеплановые осмотры). Осмотры осуществляются для выявления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению;
- использование стойких к возгоранию и не пожароопасных материалов.

Во избежание возникновения непредвиденных аварийных ситуаций в период эксплуатации выполняется:

- инструктаж об экологической безопасности ведения работ;
- своевременный инструктаж по пожарной безопасности при обращении с огнем;
- обязательный осмотр и проверка целостности всей топливной системы техники;
- контроль технического состояния систем водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (плановые и внеплановые осмотры). Осмотры осуществляются для выявления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению.

Важнейшими пожарно-профилактическими мероприятиями на период строительства и эксплуатации являются:

- территория участка должна постоянно содержаться в чистоте; отходы горючих материалов, опавшие листья и сухую траву следует регулярно убирать и вывозить с территории;
- правильный выбор электрооборудования и систематический контроль его исправности;
- изолирование отопительных приборов от сгораемых конструкций и материалов, а также соблюдение режима их эксплуатации;
- проведение разъяснительной работы по соблюдению правил пожарной безопасности;
- в коридорах, на лестничных клетках и дверях эвакуационных выходов должны иметься предписывающие и указательные знаки безопасности;
- эвакуационные выходы и лестницы не должны загромождаться какими-либо предметами и оборудованием;
- использование для отделки стен и потолков путей эвакуации негорючих материалов.

Проектируемый объект не является объектом повышенной опасности для окружающей среды и населения, в связи с чем вероятность, масштаб и продолжительность воздействия минимальны для экосистемы региона.

При соблюдении правил пожарной безопасности и эксплуатации устройств, контроле за исправностью оборудования и технологией хранения материалов и веществ вероятность возникновения аварийных ситуаций минимизируется.

Оценка возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте и последствий их воздействия на окружающую среду

Чрезвычайная ситуация, вызванная пожаром

Основными поражающими факторами в случае развития сценария данной аварии являются открытое пламя, тепловое излучение.

Возникновение пожара может оказать прямое воздействие на растительный покров района расположения объекта.

Степень и вид повреждения деревьев зависит от их наличия на участке работ, характера пожара. При небольшом по площади или интенсивности пожаре большинство представителей синатропной фауны успеет покинуть область огневого поражения. Менее подвержены воздействию пожара представители почвенной энтомофауны и микроорганизмы.

Возможная аварийная ситуация, вызванная внезапным обрушением конструкций (элементов конструкций) проектируемых сооружений, территориально будет ограничена местом обрушения. Конструкции запроектированы из сертифицированных материалов. Масштабы экологических последствий для окружающей территории будут сведены к минимуму.

Во избежание возникновения непредвиденных аварийных ситуаций следует выполнять:

- инструктаж об экологической безопасности ведения работ;
- своевременный инструктаж по пожарной безопасности при обращении с огнем;
- обязательный осмотр и проверка целостности всей топливной системы техники.

Мероприятия по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций

Основными причинами возникновения аварийных ситуаций являются нарушения технологических процессов, технические ошибки обслуживающего персонала, нарушение противопожарных правил и правил техники безопасности, отключение систем электроэнергии, стихийные бедствия, террористические акты и др.

Основными источниками аварийных ситуаций на проектируемом объекте, влияющих на окружающую среду и имеющих экологические последствия разной степени тяжести и воздействия, являются:

аварийных ситуаций природного характера

- геофизические опасные явления – землетрясения;
- метеорологические опасные явления – ураганы, грозы, сильные осадки, продолжительный дождь (ливень).

техногенных аварийных ситуаций в период эксплуатации

- внезапное обрушение конструкций сооружений;
- аварии в системах электроснабжения, водоотведения;
- террористический акт.

техногенных аварийных ситуаций на период проведения работ

- аварии, связанные с разливом горюче-смазочных материалов топливных баков строительной техники;
- пожары при возгорании розливов ГСМ от топливных баков строительной техники;
- аварии, связанные с пожаром во временных бытовых помещениях.

С целью снижения возможного негативного воздействия на подземные воды и предотвращения аварий необходимо содержать систему канализации в исправном состоянии. Контроль технического состояния систем осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Осмотры осуществляются для выявления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению.

Опасность возникновения аварийных ситуаций и воздействие их последствий на окружающую природную среду при эксплуатации проектируемого объекта сведены к минимуму.

Во избежание возникновения непредвиденных аварийных ситуаций на период строительства следует выполнять:

- инструктаж об экологической безопасности ведения работ;
- своевременный инструктаж по пожарной безопасности при обращении с огнем;
- обязательный осмотр и проверка целостности всей топливной системы техники перед началом работ.

Основными причинами возникновения аварийных ситуаций являются нарушения технологических процессов, технические ошибки обслуживающего персонала, нарушение противопожарных правил и правил техники безопасности, отключение систем электроэнергии, стихийные бедствия, террористические акты и др. Опасность возникновения аварийных ситуаций и воздействие их последствий на окружающую природную среду сведены к минимуму.

В период проведения работ может произойти маловероятная аварийная ситуация, связанная с разгерметизацией заправочных емкостей строительной техники. В случае такой ситуации необходимо локализовать участок розлива и произвести вырезку загрязненного грунта на всю мощность загрязнения. Загрязненный грунт необходимо передать специализированной организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по утилизации, обезвреживанию нефтесодержащих отходов.

5. МЕРЫ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ И УМЕНЬШЕНИЮ ВОЗМОЖНОГО НЕГАТИВНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

5.1. Атмосферный воздух

Период строительства

При выполнении работ по строительству проектируемых объектов должны быть предусмотрены мероприятия по уменьшению загрязнения атмосферы:

-отказ от создания пылящих отвалов;

-отказ от выполнения операций с существенным пылевыделением при ветрах более 10 м/с;

-перевозка пылящих материалов под укрытием из защитной сетки;

-выполнение работ техникой с отрегулированными двигателями;

-заправка топливом автотранспорта и строительной техники на базе подрядчика, АЗС;

-ремонт техники – на базе подрядчика.

-работающие на строительстве машины и механизмы должны находиться в исправном состоянии;

-работа строительной техники в дневное время суток;

-ограждение площадки строительства.

-строительство проводится в дневное время суток.

Строительный мусор при уборке предусматривается увлажнять. Автосамосвалы, вывозящие строительный мусор, должны быть оборудованы стандартными тентами.

Период эксплуатации

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух будут являться двигатели автотранспорта. Выполнение мероприятий по сокращению выбросов в атмосферу от автотранспорта, должны осуществляться владельцами автотранспорта (поддержание в исправном состоянии транспорта и своевременное прохождение ТО и ТР).

На границе землепользования, в ближайших жилых массивах от проектируемых объектов приземные концентрации по всем выбрасываемым веществам не превышает 1ПДК с учётом фона, шумовое воздействие не превышает 1 ПДУ.

В период эксплуатации на территории проектируемого объекта источниками выбросов ЗВ, источниками шума являются двигатели автотранспорта. Анализ ожидаемых приземных концентраций и шумового воздействия на границе ближайшей жилой застройки подтверждает соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест.

Дополнительных мероприятий по уменьшению химического, шумового воздействия не требуется.

5.2. Поверхностные водные объекты, подземные воды

Минимизация негативных воздействий на водную среду обеспечивается реализацией следующих мероприятий:

Период строительства

-размещение запроектированного здания в пределах границ существующего земельного участка вне границ прибрежной защитной полосы поверхностных водных объектов, вне водоохранной зоны;

-ограничение зоны проведения строительных работ пределами существующего земельного участка;

-капитальный ремонт строительной техники проводится на базе подрядной организации; использование на стройплощадке только исправной техники;

-своевременный вывоз строительного мусора и других видов образующихся отходов; отсутствие сброса сточных вод в водотоки и на рельеф;

-сбор и утилизация хоз-бытовых, поверхностных сточных вод;
-вывоз сточных хозяйственно-бытовых вод по мере накопления;

Период эксплуатации

-отвод хоз-бытовых вод в герметичный выгреб. Предусматривается транспортирование стоков на очистные сооружения.
-выполнение требований нормативных документов, регламентирующих условия прокладки инженерных коммуникаций с учетом сейсмичности площадки, установленных физико-механических свойств грунтов и климатических условий.

Непосредственного забора воды из поверхностных и подземных источников, а также сброса сточных вод при строительстве и эксплуатации планируемых объектов осуществляться не будет.

5.3. Земельные ресурсы, геологическая среда и почвенный покров

По результатам ожидаемой степени воздействия хозяйственной деятельности на земельные ресурсы предусмотрены следующие мероприятия:

Период строительства

-использование для движения строительной техники существующих дорог и проездов;
-заправка строительной техники на АЗС, на базе подрядной организации;
-капитальный ремонт строительной техники на базе подрядной организации;
-использование на стройплощадке только исправной техники;
-своевременный вывоз строительного мусора и других видов образующихся отходов.

Период эксплуатации

-комплекс работ по благоустройству и озеленению территории;
-накопление образующихся ТКО в специальных контейнерах, установленных на твердом водонепроницаемом покрытии;
-своевременный вывоз образующихся ТКО по предварительно заключённому договору со специализированной организацией.

Воздействие на земельные ресурсы и почвы при осуществлении намечаемой деятельности носит локальный характер и ограничено периодом проведения строительных работ. В процессе эксплуатации проектируемого здания воздействие на земельные ресурсы и почвы может выразиться в виде загрязнения при нарушении порядка накопления отходов и захламления территории.

5.4 Мероприятия при обращении с отходами

Для минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций при обращении с отходами, а также отрицательного влияния на окружающую среду планируемого объекта предусматриваются следующие мероприятия:

Период строительства

- обеспечение надлежащего накопления отходов с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других требований;
- заключение договоров с лицензированными организациями на вывоз, прием и переработку, также обезвреживание и размещение отходов с территории площадки строительства;
- обеспечение сбора и своевременного вывоза отходов с территории площадки строительства в соответствии с санитарными нормами и требованиями экологической безопасности;
- контроль за состоянием мест накопления отходов.

Соблюдение периодичности вывоза, сохранение герметичности контейнеров и целостности покрытия площадок для временного накопления отходов, на которых установлены контейнеры,

позволит исключить загрязняющее воздействие отходов на атмосферный воздух, грунты и подземные воды.

Период эксплуатации

Организация мест хранения отходов в соответствии с санитарными требованиями и нормами, для исключения загрязнения почвы, поверхностных вод, атмосферного воздуха.

5.5. Растительность и животный мир

Растительность

На период строительства в целях охраны растительных сообществ предусматривается ряд мер, в т.ч.:

-движение строительной техники в границах отведённого земельного участка;

-использование существующих и проектируемых дорог для доставки строительной техники и строительных материалов;

-соблюдение норм и правил пожарной безопасности;

-временное накопление образующихся отходов в специально обустроенных местах в границах земельного участка;

-не допускается засыпка грунтом корневых шеек и стволов растущих деревьев и кустарника, на прилегающей к землеотводу территории;

-исключение складирования строительных материалов и стоянки машин вне границ землеотвода;

-складирование горючих материалов не ближе 10м от деревьев и кустарников.

Специальных мероприятий по охране растительности на период эксплуатации объектов предусматривать не требуется.

Животный мир

Для предотвращения или снижения вероятного воздействия на животный мир в период строительства следует предусмотреть выполнение следующих мероприятий:

-ограждение площадки строительства инвентарным забором;

-производство строительных работ строго в границах отведённых территорий;

-использование существующих дорог и проездов для движения строительной техники;

-исключение вероятности возгорания на участках строительства и прилегающей территории, -

-строгое соблюдение правил пожарной безопасности;

-использование автотранспорта и строительной техники с допустимыми параметрами по выбросам отработанных газов, по шумовому воздействию;

-планировка и благоустройство территории по окончанию периода строительства.

6 ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕРОПРИЯТИЯМ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ЭКОЛОГИЧЕСКОГО КОНТРОЛЯ И МОНИТОРИНГА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Контроль в области охраны окружающей среды (экологический контроль) - система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушения законодательства в области охраны окружающей среды, обеспечение соблюдения юридическими лицами требований, в том числе нормативов и нормативных документов, в области охраны окружающей среды.

В соответствии с действующим законодательством основными задачами экологического контроля являются:

- наблюдение за состоянием окружающей природной среды и ее изменением под влиянием хозяйственной и иной деятельности;
- проверка выполнения планов и мероприятий по охране природы, рациональному использованию природных ресурсов, оздоровлению окружающей природной среды, соблюдение требований природоохранительного законодательства, а так же принятие необходимых мер по их обеспечению.

7 ВЫЯВЛЕННЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ В ОПРЕДЕЛЕНИИ ВОЗДЕЙСТВИЯ ПЛАНИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

ОВОС представляет собой процесс, который направлен на выявление и прогнозирование возможных последствий на основе предшествующих и текущих исходных данных. В связи с тем, что ОВОС рассматривает ситуацию на основе объектов-аналогов, неизбежно существует некоторая неопределенность относительно того, что произойдет в период эксплуатации и строительства объекта.

Прогнозирование воздействия на предпроектной стадии неизбежно сталкивается с неопределенностью возможных технических решений, которые разрабатываются на стадии проектной документации.

Источник неопределенности – ограничения результатов моделирования (моделирование рассеивания ЗВ, количества образования отходов и т.п.) для точного прогнозирования масштаба и распространения воздействия. Неопределенность связана с условиями начальной стадии проектирования (предпроектная), когда отсутствуют многие необходимые для точных прогнозов, расчетов проектные решения.

С целью снижения указанных неопределенностей, оценка воздействия намечаемой деятельности, как правило, проводится для случаев максимально возможных величин воздействия.

Следует ожидать, что большинство прогнозных оценок данного ОВОС будут уточняться и корректироваться с учетом конкретики проектно-технических решений.

На основе объектов-аналогов, представлены данные о возможном воздействии объекта на окружающую среду.

Строительство и эксплуатация объекта в предусмотренных объемах и границах не окажет необратимого негативного влияния на состояние природной среды прилегающего района.

С учетом значения данного объекта и при условии выполнения намеченных мероприятий строительство не приведет к необратимым изменениям в природной среде и не представит угрозы для здоровья человека.

Аварийные ситуации, которые могут повлечь за собой негативные экологические последствия при проведении строительных работ и в процессе эксплуатации исключаются при условии правильного выполнения должностных инструкций обслуживающим персоналом, соблюдения технологических регламентов как в период работ, так и при выполнении эксплуатационных работ по поддержанию функционирования объекта.

В процессе строительно-монтажных работ истощения подземных и поверхностных вод не произойдет.

На период проведения строительных работ негативное воздействие на химическое и шумовое загрязнение атмосферного воздуха будет оказываться в результате работы строительных машин и механизмов, сварочных, пересыпок инертных материалов, земляных работах. Данное воздействие будет носить временный характер и прекратится после завершения строительно-монтажных работ.

После ввода в эксплуатацию планируемых объектов, влияние на окружающую среду будет постоянным и выразится в виде загрязнения атмосферного воздуха дополнительными источниками загрязнения (автотранспортом).

На границе землепользования, в ближайших жилых массивах в период строительства и эксплуатации приземные концентрации не должны превысить 1ПДК, шумовое воздействие не должно превысить 1 ПДУ.

В районе строительства отсутствуют свалки, скотомогильники, места проживания малочисленных народов Севера, особо охраняемые природные территории местного значения, очистные сооружения.

Согласно данным Службы по охране объектов культурного наследия, в границах участка реализации проектных решений, объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, их зоны охраны, защитные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта отсутствуют.

На участке работ охраняемые, редкие и эндемичные виды растений, занесенные в Красные книги обнаружены не были.

Участок работ не является охотничьими угодьями.

При маршрутном обследовании на участке работ виды животных, занесенные в Красные книги не обнаружены.

В ходе дальнейшего проектирования, будет уточнена: оценка воздействия объекта на компоненты окружающей среды в период проведения строительства и в период эксплуатации; более полно определены количественные и качественные показатели негативных изменений природных сред; будут предусмотрены соответствующие природоохранные мероприятия для предупреждения негативных последствий техногенного воз-действия на окружающую среду.

8 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ВАРИАНТА РЕАЛИЗАЦИИ ПЛАНИРУЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Реализация намечаемой деятельности соответствует нормам и требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в том числе: Земельного кодекса Российской Федерации № 136-ФЗ, Водного кодекса Российской Федерации № 74-ФЗ, Федерального закона № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федерального закона №33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях» и др.

При оценке воздействия на окружающую среду учтены результаты комплексных инженерных изысканий, в том числе инженерно-экологических, которые содержат в своем составе достаточный объем информации, дающей представление о природной характеристике территории намечаемой деятельности.

В материалах ОВОС выполнена оценка воздействия намечаемой деятельности на данном земельном участке на окружающую среду в период строительства и эксплуатации, в том числе: на атмосферный воздух; поверхностные и подземные воды; земельные ресурсы, растительный и животный мир.

По данным объектов-аналогов определены количественные и качественные характеристики загрязнения окружающей среды и предусмотрены меры, направленные на минимизацию негативных последствий техногенного воздействия на окружающую среду.

Уровень загрязнения атмосферы в период строительства и эксплуатации проектируемого объекта после реализации намечаемой деятельности не превысит санитарных нормативов. Защита окружающей среды от отходов производства и потребления обеспечивается регламентацией их способов обращения.

Реализация проектных решений не окажет необратимого негативного воздействия на окружающую среду в целом и на ближайшую жилую застройку.

При оценке реализации варианта реализации деятельности, при оценке прогнозируемого состояния компонентов окружающей среды установлено:

- прогнозируемое воздействие проектируемого объекта на атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды при условии соблюдения технологического режима в пределах допустимых санитарно-гигиенических норм;
- участок характеризуется невысоким биоразнообразием. Специальные мероприятия по охране растительности и животного мира не требуются.
- планируется благоустройство рассматриваемой территории.

Всё перечисленное говорит о возможности реализации намечаемой деятельности.

Воздействие на компоненты окружающей среды оценивается как допустимое. Принятые технические решения по минимизации возможного воздействия намечаемой деятельности обеспечивают показатели, соответствующие требованиям законодательства в области охраны окружающей среды.

В части воздействия на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта намечаемая деятельность соответствует экологическим нормам и требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды.

9 СВЕДЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Процесс проведения оценки воздействия на окружающую среду и подготовки соответствующих материалов, являющихся основанием для разработки проектной документации по планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности, в том числе по объектам государственной экологической экспертизы, регламентирует Приказ Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 01.12.2020 №999 «Об утверждении требований к материалам оценки воздействия на окружающую среду» (далее – Требования № 999).

В соответствии с п.п. 1-3 Требований № 999 материалы ОВОС разрабатываются в целях обеспечения экологической безопасности и охраны окружающей среды, предотвращения и (или) уменьшения воздействия планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и связанных с ней социальных, экономических и иных последствий, а также выбора оптимального варианта реализации такой деятельности с учетом экологических, технологических и социальных аспектов или отказа от деятельности.

В материалах оценки воздействия на окружающую среду обеспечивается выявление характера, интенсивности и степени возможного воздействия на окружающую среду планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности, анализ и учет такого воздействия, оценка экологических и связанных с ними социальных и экономических последствий реализации такой деятельности и разработка мер по предотвращению и (или) уменьшению таких воздействий с учетом общественного мнения.

При подготовке материалов оценки воздействия на окружающую среду заказчик (исполнитель) обеспечивает использование полной, достоверной и актуальной исходной информации, средств и методов измерения, расчетов, оценок, обязательное рассмотрение альтернативных вариантов реализации планируемой (намечаемой) хозяйственной и иной деятельности, в том числе вариант отказа от деятельности, а также участие общественности при организации и проведении оценки воздействия на окружающую среду.

10 РЕЗУЛЬТАТЫ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЙ ОЦЕНКИ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ СРЕДУ

В период эксплуатации проектируемого объекта превышение гигиенических нормативов в соответствии с санитарными правилами и нормами в соответствии СанПиН 1.2.3684-21 «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» более 1 ПДК на границе жилой зоны не прогнозируется.

Превышений эквивалентных и максимальных уровней звука для дневного времени и ночного времени суток в период эксплуатации на границе жилой зоны не прогнозируется, что соответствует требованиям СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Принятые технические решения по минимизации возможного воздействия намечаемой деятельности обеспечивают показатели, соответствующие требованиям законодательства в области охраны окружающей среды.

Воздействие на компоненты окружающей среды от запланированного к строительству полигона оценивается как допустимое.

Проведённая комплексная оценка воздействия на окружающую среду при реализации намечаемой деятельности по выбранному Варианту 1 позволила сделать следующие выводы:

- В период строительства и эксплуатации объекта не наблюдается превышение установленных гигиенических нормативов качества атмосферного воздуха населенных мест без учёта фона и с учетом фона.
- Строительство проектируемого объекта не прогнозирует загрязнения водных ресурсов, что соответствует принципам рационального использования.
- Рассмотренные проектные решения по строительству и эксплуатации объекта, включающие регламентации способов сбора, накопления, утилизации, обезвреживания и размещения отходов, обеспечивают выполнение нормативных требований по защите окружающей среды от отходов производства и потребления и, следовательно, намечаемая деятельность является допустимой.
- По данным ИЭИ, на исследуемой территории охраняемые, редкие и эндемичные виды растений, занесенные в Красные книги отсутствуют.
- По данным ИЭИ, представители животного мира, занесенные в Красные книги отсутствуют.
- Возможные аварийные ситуации при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта не имеют каких-либо специфических особенностей. Минимизация и исключение аварийных ситуаций регламентируется общими и специальными требованиями по безопасному производству работ.
- Осуществление принятых проектных решений не приведет к неприемлемым социальным последствиям, нарушению транспортных и хозяйственных связей.
- Реализация предусмотренных проектных решений при обязательном выполнении природоохранных мероприятий и исполнении компенсационных выплат не противоречит действующим нормативным документам в области охраны окружающей среды.
- Рассматриваемая хозяйственная деятельность является допустимой по воздействию на окружающую природную среду и не вызовет опасных экологических последствий в прилегающих районах при выполнении предусмотренных проектных решений в полном объёме.

11 РЕЗЮМЕ НЕТЕХНИЧЕСКОГО ХАРАКТЕРА

В процессе проведения процедуры ОВОС проведена предварительная оценка воздействия объекта на окружающую среду в период строительства и эксплуатации, в том числе: на атмосферный воздух; поверхностные и подземные воды; почвы, растительный и животный мир.

При разработке ОВОС учитывались выполненные инженерно-экологические изыскания, а также требования экологической безопасности и рациональному природопользованию.

На земельном участке отсутствуют объекты культурно-исторического значения, а в недрах под земельным участком - месторождения полезных ископаемых.

В материалах ОВОС на качественном уровне (по объектам-аналогам) определён уровень воздействия на окружающую среду и предусмотрены природоохранные мероприятия, направленные на минимизацию негативных последствий техногенного воздействия на окружающую среду.

При реализации намечаемой хозяйственной деятельности, связанной со строительством и эксплуатацией объекта, будет оказано воздействие на следующие компоненты окружающей среды: атмосферный воздух, поверхностные и подземные воды, земельные ресурсы (включая почвенный покров территории) геологическую среду, животный и растительный мир. Оказанное воздействие не превысит нормативных значений.

Природоохранное законодательство не предусматривает каких–либо ограничений для намечаемой градостроительной деятельности на рассматриваемом земельном участке.

Анализ планируемых технических решений, природных условий и экологической обстановки исследуемого района показал, что намечаемая градостроительная деятельность на рассматриваемом земельном участке может быть реализована при соответствующем обосновании и согласовании проектных решений с органами государственного надзора, исполнительной власти и заинтересованными организациями в установленном порядке.

Для разработки технически обоснованных проектных решений и природоохранных мероприятий, на последующем этапе инвестиционного процесса, необходимо уточнить уровни воздействия на атмосферный воздух, водную среду и рассчитать количество образующихся отходов и получить технические условия (письма намерения) на утилизацию всех видов образующихся на объекте отходов.

Реализация планируемых проектных решений при обязательном выполнении намеченных природоохранных мероприятий и выполнении компенсационных выплат, не противоречит действующим нормативным документам в области охраны окружающей среды и не вызовет опасных экологических последствий в прилегающих районах.

Намечаемая деятельность при реализации проектных решений соответствует нормам и требованиям, установленным законодательством Российской Федерации в области охраны окружающей среды. Уровень воздействия на окружающую среду является допустимым.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1

Градостроительный план от 14.11.2023г. №РФ 38-4-25-1-00-2023-567-0

АДМИНИСТРАЦИЯ БАЙКАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

г. Байкальск

от 14.11.2023 г. № 438-р

Об утверждении градостроительного плана земельного участка

Рассмотрев заявление Гладкова А.Б., действующего по доверенности от ООО «Гора Соболиная», № 4555 от 27.10.2023г., руководствуясь ст. 57.3 Градостроительного кодекса РФ №190-ФЗ от 29.12.2004г. (с изменениями и дополнениями), ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» № 131-ФЗ от 06.10.2003г., Уставом Байкальского муниципального образования, зарегистрированным Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Сибирскому федеральному округу 22 декабря 2005 года № RU 385181012005001 (новая редакция),

РАСПОРЯЖАЮСЬ:

Утвердить градостроительный план земельного участка № РФ 38-4-25-1-00-2023-567-0 с кадастровым номером: 38:25:020106:849, площадью 34 000 кв.м., расположенного по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, м-н Красный Ключ, № 90 (прилагается).

Врио главы администрации
Байкальского городского поселения **А.В. Должиков**

АДМИНИСТРАЦИЯ БАЙКАЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОГРН 1053843033095

Градостроительный план земельного участка N

Р	Ф	-	3	8	-	4	-	2	5	-	1	-	0	0	-	2	0	2	3	-	5	6	7		-	0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Гладкова А.Б., действующего по доверенности от ООО «Гора Соболиная», № 4555 от 27.10.2023г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Иркутская область

(субъект Российской Федерации)

Слюдянский район

(муниципальный район или городской округ)

г. Байкальск

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	298723.36	3325563.18
2	298713.52	3325554.5
3	298692.36	3325550.46
4	298691.65	3325527.79
5	298690.75	3325478.3
6	298688.55	3325377.74
7	298687.61	3325335.39
8	298914.83	3325366.35
9	298874.14	3325414.79
10	298849.82	3325487.33
11	298849.99	3325503.19
12	298837.26	3325528.9
13	298872.46	3325528.06
14	298872.97	3325570.85

15	298843.73	3325655.43
16	298836.44	3325652.02
17	298835.89	3325504.98
18	298775.51	3325506.6
19	298765.11	3325506.88
20	298750.91	3325507.26
21	298721.62	3325508
1	298723.36	3325563.18

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации , условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

38:25:020106:849

Площадь земельного участка

34 000 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства, сооружения. Количество – 8. Объекты отображены на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» раздел 3.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства отсутствуют

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории и проект межевания территории особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, созданной на территории муниципального образования Слюдянский район Иркутской области. Шифр: 16-28-ДПТ-ППТ и 16-28-ДПТ-ПМ.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и(или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен Стародубцевой Ю.А., главным специалистом отдела архитектуры, капитального строительства и земельных отношений администрации Байкальского городского поселения

(ф.и.о , должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П. (при наличии) / (подпись) / Стародубцева Ю.А. (расшифровка подписи) /

Дата выдачи 14.11.2023 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Смотреть Приложение № 1, Приложение № 2

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 2000 выполненной топографическая основа отсутствует .

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

14.11.2023г. администрацией Байкальского муниципального образования (городского поселения)

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОДЗ-1- многофункциональная общественно-деловая зона

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Думы Байкальского городского поселения от 06.10.2023г. № 39-5гд «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Байкальского муниципального образования (городского поселения), утвержденные решением Думы Байкальского городского поселения от 31.01.2014г. № 5-3гд»
Установлен градостроительный регламент (приложение № 3)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:
- общественное управление
- деловое управление
- банковская и страховая деятельность
- бытовое обслуживание
- оказание услуг связи
- дошкольное, начальное и среднее общее образование
- культурное развитие
- магазины
- общественное питание
- рынки
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
- гостиничное обслуживание
- земельные участки (территории) общего пользования
- предоставление коммунальных услуг

вспомогательные виды использования земельного участка:
- предоставление коммунальных услуг
- служебные гаражи

условно разрешенные виды использования земельного участка:
- нет

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным	Иные показатели

			пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м^2 или га					
Приложение № 3 к градостроительному плану земельного участка (выписка из утвержденных правил землепользования и застройки Байкальского муниципального образования (городского поселения) Слюдянского района Иркутской области)						Земельный участок расположен вне границ исторического поселения	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации **):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

N 1 , Сооружение - сети теплоснабжения мк-н Южный I,II,III,IV кварталы, , назначение: сооружения коммунального хозяйства, протяженность – 11727 м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 38:25:000000:502 ,

N 2 , Здание гостиничного дома, назначение: нежилое, количество этажей - 1, , общая площадь: 60,2 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 38:25:020106:865 ,

N 3 , Здание гостиничного дома, назначение: нежилое, количество этажей , - 1, общая площадь: 60,2 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 38:25:020106:866 ,

N 4 , Здание гостиничного дома, назначение: нежилое, количество этажей - 1, , общая площадь: 60,2 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 38:25:020106:867 ,

N 5 , Здание бани, назначение: нежилое, количество этажей - 1, общая , площадь: 53,7 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 38:25:020106:862 ,

N 6 , Здание гостиничного дома, назначение: нежилое, количество этажей - , 1, общая площадь: 60,2 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 38:25:020106:864 ,

N 7 , Здание гостиничного дома, назначение: нежилое, количество этажей - , 1, общая площадь: 60,2 кв.м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 38:25:020106:868 ,

N 8 , Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: , внутриплощадочные сети водопровода Предгорного района, протяженность – 4953 м.

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер, 38:25:000000:1729 ,

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

N Информация отсутствует , Информация отсутствует ,

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

Информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует

(дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. **Центральная экологическая зона Байкальской природной территории**

Земельный участок полностью расположен в границах центральной экологической зоны Байкальской природной территории.

Распоряжение Правительство Российской Федерации от 27.11.2006г №1641 «Об утверждении границы Байкальской природной территории и ее экологических зон» (Реестровый номер **38:00-6.539**).

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 27.11.2006 № 1641-Р выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены Федеральным законом от 01.05.1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и Постановлением Правительства РФ от 30.08.2001 г. № 643 «Об утверждении перечня видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории».; Реестровый номер границы: 38.00.2.32.

2. Учетный номер части 38:25:020106:849/1

Земельный участок (38:25:020106:849/1) частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадью 4676 кв.м.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости информация об ограничении в использовании или ограничении права на объект недвижимости или обременении объекта недвижимости – отсутствует.

3. Публичный сервитут

Земельный участок (38:25:020106:849/2) частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадью 3522 кв.м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 04.05.2022 № 253-п выдан: Администрация Байкальского городского поселения; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут, в целях регистрации прав собственности на объект капитального строительства "Объекты инфраструктуры для обустройства особой экономической зоны туристско - рекреационного типа на территории муниципального образования "Слюдянский район" Сети ливневой канализации, сроком на три года, в интересах Областного Государственного казенного учреждения "Единый заказчик в сфере строительства Иркутской".; Реестровый номер границы: 38:25-6.293; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут на часть земельного участка с кадастровым номером 38:25:020106:849 в целях регистрации прав собственности на объект капитального строительства "Объекты инфраструктуры для обустройства особой экономической зоны туристско - рекреационного типа на территории муниципального образования "Слюдянский район" Сети ливневой канализации сроком на три года; Тип зоны: Зона публичного сервитута.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
объекта, в отношении которого установлена такая зона	Обозначение (номер) характерной точки	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1. Центральная экологическая зона Байкальской природной территории (Реестровый номер 38:00-6.539)	1	298723.36	3325563.18
	2	298713.52	3325554.5
	3	298692.36	3325550.46
	4	298691.65	3325527.79
	5	298690.75	3325478.3
	6	298688.55	3325377.74
	7	298687.61	3325335.39
	8	298914.83	3325366.35
	9	298874.14	3325414.79
	10	298849.82	3325487.33
	11	298849.99	3325503.19
	12	298837.26	3325528.9
	13	298872.46	3325528.06
	14	298872.97	3325570.85
	15	298843.73	3325655.43

	16	298836.44	3325652.02
	17	298835.89	3325504.98
	18	298775.51	3325506.6
	19	298765.11	3325506.88
	20	298750.91	3325507.26
	21	298721.62	3325508
	1	298723.36	3325563.18
2. Данные отсутствуют Учетный номер части 38:25:020106:849/1	б/н	298710.92	3325338.57
	б/н	298712.49	3325554.3
	3	298692.36	3325550.46
	4	298691.65	3325527.79
	5	298690.75	3325478.3
	6	298688.55	3325377.74
	7	298687.61	3325335.39
	б/н	298710.92	3325338.57
3. Публичный сервитут Учетный номер части 38:25:020106:849/2	б/н	298703.68	3325337.58
	б/н	298703.43	3325356.54
	б/н	298703.82	3325401.53
	б/н	298704.82	3325447.96
	б/н	298707.47	3325447.88
	б/н	298710.33	3325553.89
	3	298692.36	3325550.46
	4	298691.65	3325527.79
	5	298690.75	3325478.3
	6	298688.55	3325377.74
	7	298687.61	3325335.39
	б/н	298703.68	3325337.58

7. Информация о границах публичных сервитутов отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого

расположен земельный участок информация отсутствует

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Электроснабжение – заявку на технологическое присоединение к электрическим сетям ОГУЭП «Облкоммунэнерго», филиал «Иркутские электрические сети» можно подать по адресу: г. Иркутск, ул. Ширямова, 54 или через интернет – приемную на сайте ОГУЭП «Облкоммунэнерго» www.облкоммунэнерго38.рф.

Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение - ООО «Управление жилищно-коммунальными системами». Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, Гагарина,17. Срок подключения объекта капитального строительства, срок действия технических условий, плата за подключение определяются договором о подключении (п.83 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013г. №-644), технические условия оформляются в составе договора о подключении (приложение к договору), форма договора определена типовым договором о подключении (Постановление Правительства РФ от 29.07.2013 г. №-645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения»).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Правила благоустройства территории Байкальского муниципального образования, утвержденные решением Думы Байкальского городского поселения от 25.08.2017 № 55-3 гд с изменением от 26.10.2018 г. № 58-4 гд, утвержденные решением думы Байкальского городского поселения.

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

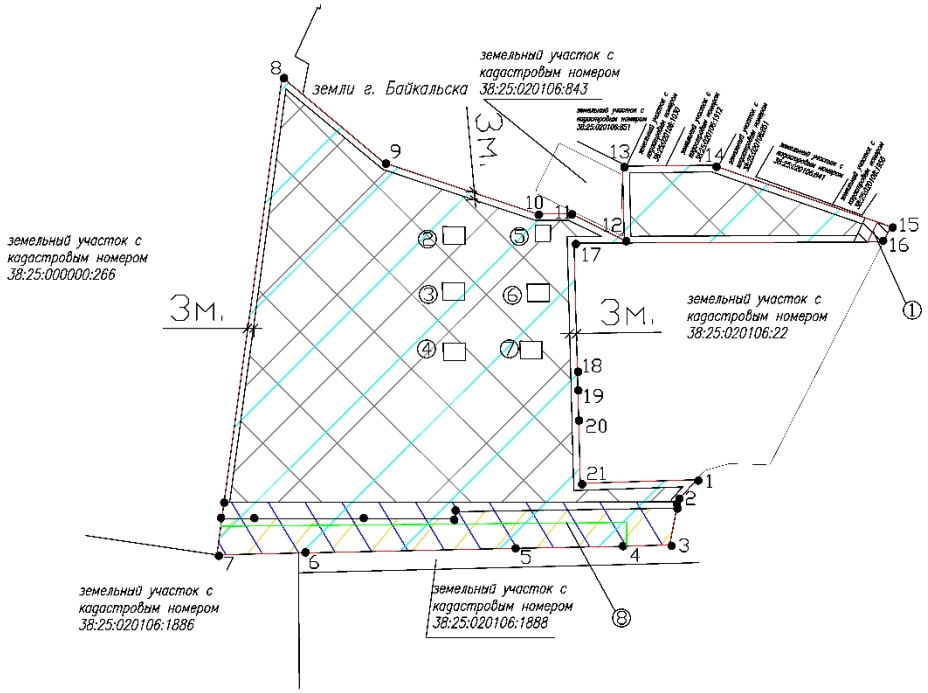
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства отсутствует :

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
	-	-

Приложение № 1
к градостроительному плану земельного участка № РФ –38–4–25–1–00–2023–567–0

Чертеж градостроительного плана земельного участка



Точки	Координаты, м	
	x	y
1	298723.36	3325563.18
2	298713.52	3325554.5
3	298692.36	3325550.46
4	298691.65	3325527.79
5	298690.75	3325478.3
6	298688.55	3325377.74
7	298687.61	3325335.39
8	298914.83	3325366.35
9	298874.14	3325414.79
10	298849.82	3325487.33
11	298849.99	3325503.19
12	298837.26	3325528.9
13	298872.46	3325528.06
14	298872.97	3325570.85
15	298843.73	3325655.43
16	298836.44	3325652.02
17	298835.89	3325504.98
18	298775.51	3325506.6
19	298765.11	3325506.88
20	298750.91	3325507.26
21	298721.62	3325508
1	298723.36	3325563.18

Координаты в системе МСК–38

Площадь земельного участка 3,4 га

Условные обозначения	
	границы земельного участка
	границы смежного земельного участка
	место допустимого размещения зданий, строений сооружений
1•	поворотная точка границ земельного участка
①	объект капитального строительства
	Центральная экологическая зона Байкальской природной территории
①	охранная зона сооружения–сети теплоснабжения (38:25:000000:502)
⑧	объект незавершенного строительства–сети водопровода (38:25:000000:1729)
	учетный номер части 38:25:020106:849/1
	публичный сервитут (учетный номер части 38:25:020106:849/2)

Изм	Лист		Подп.	Дата
Зав. ОАКиЗО		Глебанова А.М.		14.11.23.
Выполнил		Старокубинова Ю.А.		14.11.23.

Градостроительный план земельного участка

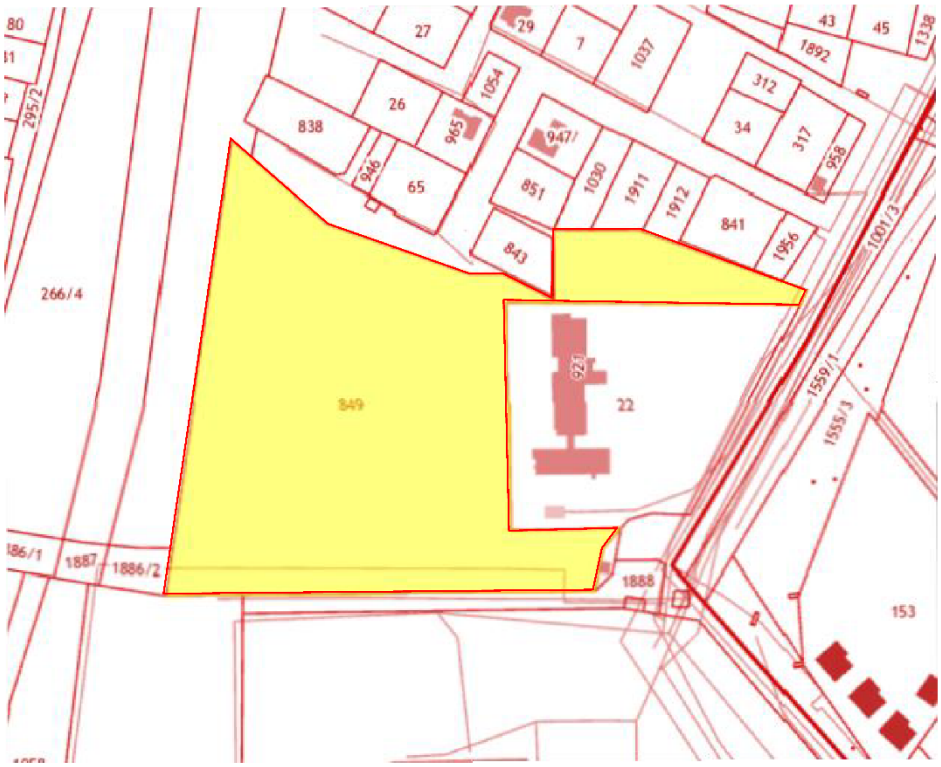
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования расположенного по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, м–н Красный Ключ, № 90

Лит.		Масштаб
		1:2000
Лист 10	Листов 24	

ОАКиЗО Администрации Байкальского городского поселения

Приложение № 2
к градостроительному плану земельного участка № РФ –38–4–25–1–00–2023–567–0

Ситуационный план земельного участка



Условные обозначения	
	границы земельного участка

					Градостроительный план земельного участка			
Изм	Лист		Подп.	Дата	Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования расположенного по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, м–н Красный Ключ, № 90	Лит.		Масштаб
								1:3000
зав.ОАКСиЗО		Глебанова А.М.		14.11.23.		Лист 11	Листов 24	
Выполнил		Стародубцева Ю.А.		14.11.23.				
					Ситуационный план земельного участка	ОАКСиЗО Администрации Байкальского городского поселения		

Приложение № 3
к градостроительному плану
земельного участка
№ РФ-38-4-25-1-00-2023-567-0

**Выписка из утвержденных правил землепользования и застройки
Байкальского муниципального образования
(городского поселения) Слюдянского района Иркутской области**

Статья 46. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОДЗ-1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Общественное управление 3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного	Органы государственной власти, органы местного самоуправления, суды. Организации,	1. Минимальный размер земельного участка – 450кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. 3. Максимальное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки – 70.	Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами: СП 42.13330.2016; СП

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	непосредственно обеспечивающих деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов; Органы управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан Дипломатические представительства иностранных государств и консульских учрежден	Иные параметры: Отступ от красной линии - не менее 5 м. Максимальная высота оград - 1,5 м при новом строительстве. Минимальный процент озеленения - 10%.	118.13330.2012 и другие действующие нормативные документы и технические регламенты, СП, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах(лесопарках). При размещении ОКС обязательно соблюдение строительных, санитарно-гигиенических и противопожарных норм, и технических регламентов. При проектировании и строительстве учитывать требования СП 4.13130.2013. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом
Деловое управление 4.1.	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения	Объекты управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Объекты с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 36-42 настоящих Правил. При размещение объектов капитального строительства в границах территории обозначенной на карте градостроительного зонирования, применительно к которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства необходимо соблюдать требования к установленные главой 11 настоящих Правил.
Банковская и страховая деятельность 4.5.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Организации, оказывающие банковские и страховые услуги		
Бытовое обслуживание 3.3.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предприятия централизованного выполнения заказов, приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания	1. Минимальный размер земельного участка – 450кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м. 3. Предельное количество этажей - 3 . 4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 36-42 настоящих

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
			Иные параметры: Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальная высота оград - 1,5м Минимальный процент озеленения - 10%.	Правил. При размещение объектов капитального строительства в границах территории обозначенной на карте градостроительного зонирования, применительно к которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства необходимо соблюдать требования к установленные главой 11 настоящих Правил.
Оказание услуг связи 3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Отделения почты и теле-графа.	1. Минимальный размер земельного участка – 450 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м. 3. Максимальное количество этажей -3. 4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%. Иные параметры: Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. Максимальная высота оград - 1,5 м Минимальный процент озеленения - 10%.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	Внешкольные учре-ждения	1. Минимальные размеры и максимальные размеры земельного участка не устанавливается. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м. 3.Предельная высота здания до конька - 15 м. Максимальное количество этажей- 3. 4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 50% Иные параметры:	

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		Отступ от красной линии - не менее 25 м., при новом строительстве. Максимальная высота оград - 1,5 м. Минимальный процент площади спортивно--игровых площадок – 20%. Минимальный процент озеленения – 30%. Размер земельного участка определяется в соответствии с заданием на проектирование и количества мест.	
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Объекты культурно-зрелищного назначения, музеи, галереи, выставки, объекты библиотек, архивов, объекты культурно-досугового назначения, объекты культурных объединений и союзов	1. Минимальная площадь земельного участка - 0,045га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м. 3. Максимальное количество этажей-3. 4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 70%. Иные параметры: Отступ от красной линии - не менее 5 м. Минимальный процент озеленения - 10%.	
Магазины 4.4.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Магазины розничной торговли. Магазины оптовой торговли	1. Минимальная площадь земельного участка - 0,0015га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м. 3.Максимальная высота зданий - 10 м. Максимальное количество этажей - 2. 4. Максимальный процент за-стройки в пределах земельного участка - 70%.	
Общественное питание 4.6.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Объекты общественного питания		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)			
Рынки 4.3.	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Сооружения, предназначенные для организации постоянной или временной торговли. Гаражи и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2.	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или)	Торговые центры, торгово-развлекательные центры, гаражи, стоянки		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра			
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания)	1. Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1м. 3. Максимальное количество этажей- 2. 4. Максимальный процент застройки в пределах земельного участка - 30%. 5. Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. 6. Минимальный процент озеленения - 20%. 7. Максимальная высота оград - 1 , 5 м	
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц.	Гостиницы	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка (красно линии) - 3м. 3. Максимальное количество этажей –5 надземных этажей, 1 подземный этаж. 4. Максимальный процент застройки – 40. Иные параметры: Коэффициент плотности застройки – 08. Минимальный процент озеленения – 25.	
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного	Объекты улично-дорожной сети, в т.ч. придорожных стоянок	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от границ земельного	Использование земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	(парковок) транспортных средств. Территории общего пользования: детские площадки, малые архитектурные формы, в том числе памятники, озеленение, элементы благоустройства территории, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, общественные туалеты	участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается.	осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 36-42 настоящих Правил.
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии	1.Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	связи, телефонные станции, канализация. Вышки сотовой связи	устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не устанавливается	межевания территории. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 36-42 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. При размещение объектов капитального строительства в границах территории обозначенной на карте градостроительного зонирования, применительно к которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства необходимо

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
				соблюдать требования к установленные главой 11 настоящих Правил.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,	Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация.	1.Предельные размеры земельного участка не устанавливаются 2. Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. 3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. 4. Максимальный процент застройки не	Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2016, со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Использование земельных

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
	трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Вышки сотовой связи	устанавливается	участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 36-42 настоящих Правил. Размещение вышек сотовой связи допустимо при условии соблюдения требований СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03, в том числе в части установления санитарно-защитной зоны. При размещение объектов капитального строительства в границах территории обозначенной на карте градостроительного зонирования, применительно к которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства необходимо соблюдать требования к

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
				установленные главой 11 настоящих Правил.
Служебные гаражи 4.9.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами. Стоянки, (парковки), в том числе многоярусные		Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 36-42 настоящих Правил. Не допускается застройка противопожарного разрыва в 30м. зоне от лесных насаждений в лесничествах (лесопарках). При размещение объектов капитального строительства в границах территории обозначенной на карте градостроительного зонирования, применительно к которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЫЕ ВИДЫ ОБЪЕКТОВ		
1	2	3	4	5
				строительства необходимо соблюдать требования к установленные главой 11 настоящих Правил.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.

Приложение 2

Выписка из ЕГРН от 12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982 на земельный участок с кадастровым номером 38:25:020106:849

Отчёт сформирован Контур.Реестро согласно записям из ЕГРН, носит справочный характер и не является официальной выпиской

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849
Номер кадастрового квартала:	38:25:020106
Дата присвоения кадастрового номера:	11.08.2009

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, м-н Красный Ключ, № 90.
Площадь:	34000 +/- 65
Кадастровая стоимость, руб.:	9650560
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	38:25:000000:502, 38:25:020106:865, 38:25:020106:866, 38:25:020106:867, 38:25:020106:862, 38:25:020106:864, 38:25:020106:868, 38:25:000000:1729
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под строительство дополнительных корпусов профилактория
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.12.2017; реквизиты документа-основания: распоряжение от 27.11.2006 № 1641-Р выдан: Правительство РФ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 27.07.2022; реквизиты

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849
	документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 04.05.2022 № 253-п выдан: Администрация Байкальского городского поселения.

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Байкальское муниципальное образование
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 38:25:020106:849-38/009/2017-4 29.09.2017 10:10:23
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Аренда	
		дата государственной регистрации:	12.10.2017 14:10:09	
		номер государственной регистрации:	38:25:020106:849-38/009/2017-7	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.08.2017 по 29.08.2066 с 30.08.2017 по 29.08.2066	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЙКАЛЬСКИЙ ГОРНОЛЫЖНЫЙ КУРОРТ "ГОРА СОБОЛИНАЯ", ИНН: 3837002418	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 213, выдан 30.08.2017, дата государственной регистрации: 12.10.2017, номер государственной регистрации: 38:25:020106:849-38/009/2017-6	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

Отчёт об объекте недвижимости

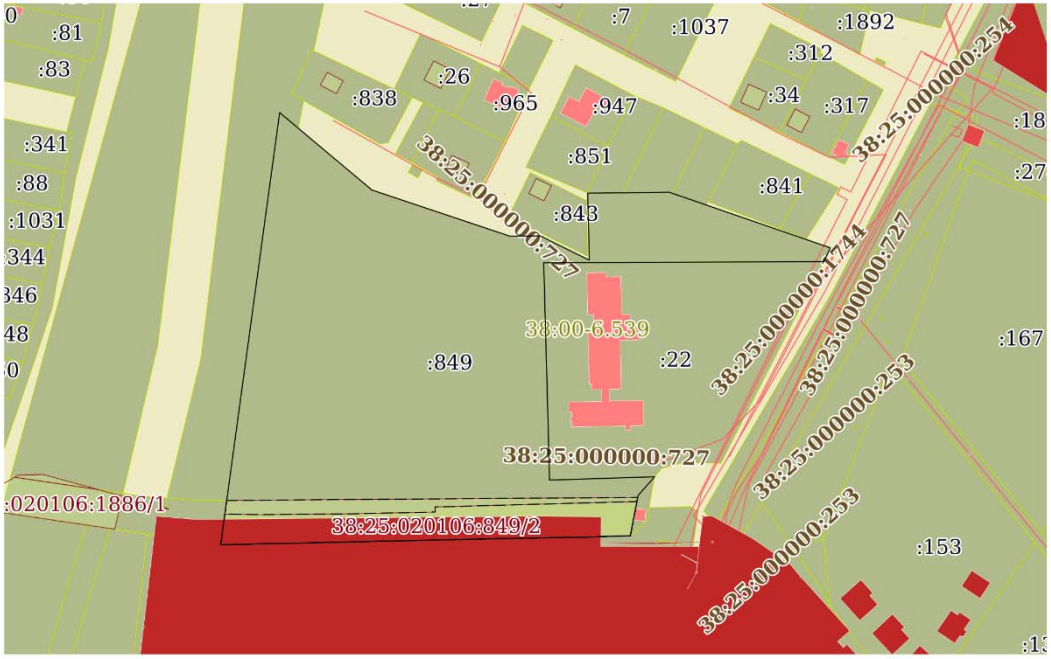
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

Отчёт об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

Описание местоположения границ земельного участка

№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	221°25.0`	13.12	-----	38:25:020106:1106	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	190°48.5`	21.54	-----	38:25:020106:1106	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	268°12.4`	22.68	-----	38:25:020106:1888	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	268°57.5`	49.5	-----	38:25:020106:1888	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	268°44.8`	100.58	-----	38:25:020106:1888	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	268°43.7`	42.36	-----	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	7°45.5`	229.32	-----	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.7			данные отсутствуют	38:25:000000:1554(2), 38:25:020106:1886(2)	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	130°1.9`	63.26	-----	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.8	1.1.8			данные отсутствуют	38:25:000000:266(4)	данные отсутствуют
11	1.1.9	1.1.10	108°32.0`	76.51	-----	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.10	1.1.11	89°23.2`	15.86	-----	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.11	1.1.12	116°20.5`	28.69	-----	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.12	1.1.13	358°38.0`	35.21	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.13	1.1.14	89°19.0`	42.79	стена здания	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.13	1.1.13			данные отсутствуют	38:25:020106:1030	данные отсутствуют
17	1.1.14	1.1.15	109°4.3`	89.49	-----	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.14	1.1.14			данные отсутствуют	38:25:020106:1911	kovshedcom@mail.ru, 353451, край Краснодарский, Анапский р-н, г Анапа, б-р Евскина, д 14, к А, кв 58
19	1.1.15	1.1.16	205°4.1`	8.05	-----	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.16	1.1.17	269°47.2`	147.04	-----	38:25:020106:22	данные отсутствуют

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.17	1.1.18	178°27.8`	60.4	-----	38:25:020106:22	данные отсутствуют
22	1.1.18	1.1.19	178°27.5`	10.4	-----	38:25:020106:22	данные отсутствуют
23	1.1.19	1.1.20	178°28.0`	14.21	-----	38:25:020106:22	данные отсутствуют
24	1.1.20	1.1.21	178°33.2`	29.3	-----	38:25:020106:22	данные отсутствуют
25	1.1.21	1.1.1	88°11.6`	55.21	-----	38:25:020106:22	данные отсутствуют

Отчёт об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-38, зона 3				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	298723.36	3325563.18	Временный межевой знак	0.1
2	298713.52	3325554.5	Временный межевой знак	0.1
3	298692.36	3325550.46	Временный межевой знак	0.1
4	298691.65	3325527.79	Временный межевой знак	0.1
5	298690.75	3325478.3	Временный межевой знак	0.1
6	298688.55	3325377.74	Временный межевой знак	0.1
7	298687.61	3325335.39	Временный межевой знак	0.1
8	298914.83	3325366.35	Временный межевой знак	0.1
9	298874.14	3325414.79	Временный межевой знак	0.1
10	298849.82	3325487.33	Временный межевой знак	0.1
11	298849.99	3325503.19	Временный межевой знак	0.1
12	298837.26	3325528.9	Временный межевой знак	0.1
13	298872.46	3325528.06	Временный межевой знак	0.1
14	298872.97	3325570.85	Временный межевой знак	0.1
15	298843.73	3325655.43	Временный межевой знак	0.1
16	298836.44	3325652.02	Временный межевой знак	0.1
17	298835.89	3325504.98	Временный межевой знак	0.1
18	298775.51	3325506.6	Временный межевой знак	0.1
19	298765.11	3325506.88	Временный межевой знак	0.1
20	298750.91	3325507.26	Временный межевой знак	0.1
21	298721.62	3325508	Временный межевой знак	0.1
1	298723.36	3325563.18	Временный межевой знак	0.1

Отчёт об объекте недвижимости

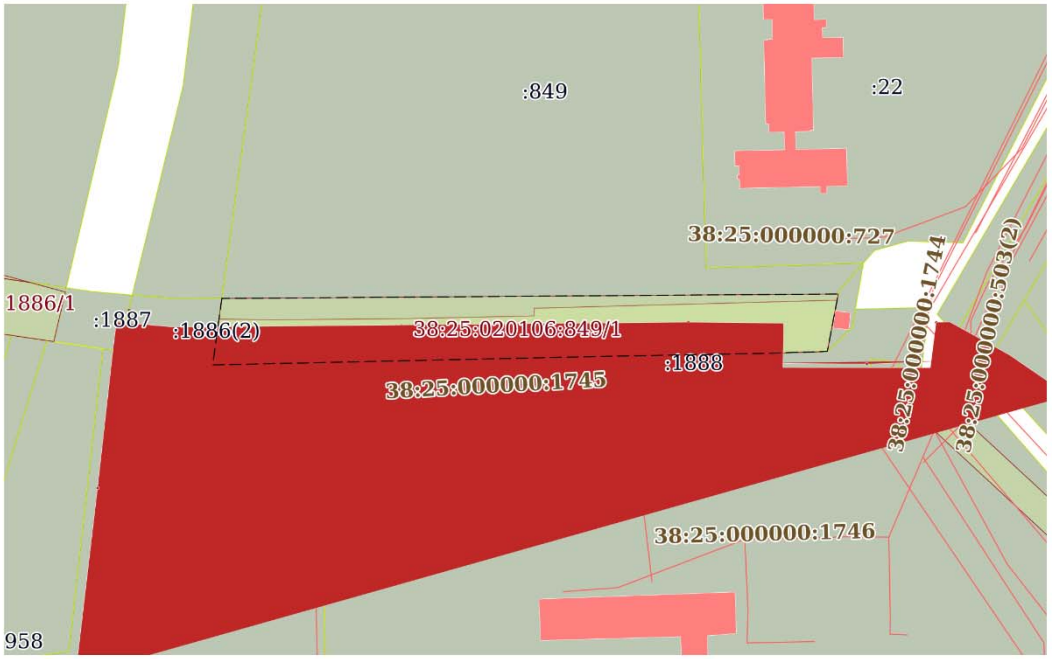
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 38:25:020106:849/1



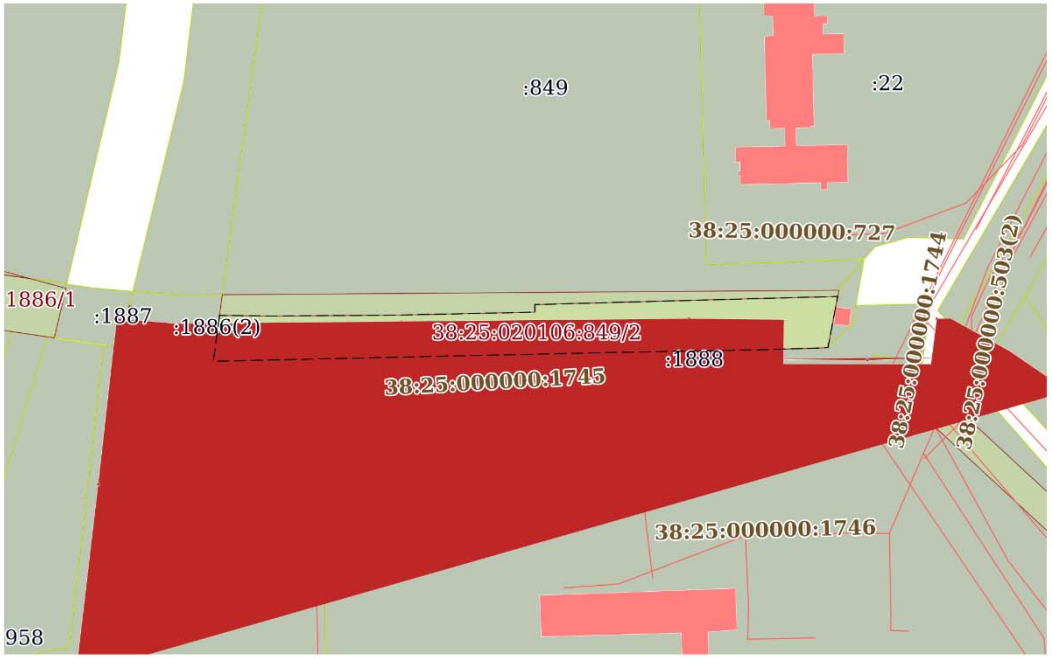
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 38:25:020106:849/2



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
38:25:020106:849/1	4676	данные отсутствуют
38:25:020106:849/2	3522	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении публичного сервитута" от 04.05.2022 № 253-п выдан: Администрация Байкальского городского поселения; Содержание ограничения (обременения): Публичный сервитут, в целях регистрации прав собственности на объект капитального строительства "Объекты инфраструктуры для обустройства особой экономической зоны туристско - рекреационного типа на территории муниципального образования "Слюдянский район" Сети ливневой канализации, сроком на три года, в интересах Областного Государственного казенного учреждения "Единый заказчик в сфере строительства Иркутской".; Реестровый номер границы: 38:25-6.293; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Публичный сервитут на часть земельного участка с кадастровым номером 38:25:020106:849 в целях регистрации прав собственности на объект капитального строительства "Объекты инфраструктуры для обустройства особой экономической зоны туристско - рекреационного типа на территории муниципального образования "Слюдянский район" Сети ливневой канализации сроком на три года; Тип зоны: Зона публичного сервитута
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение от 27.11.2006 № 1641-Р выдан: Правительство РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены Федеральным законом от 01.05.1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и Постановлением Правительства РФ от 30.08.2001 г. № 643 «Об утверждении перечня видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории».; Реестровый номер границы: 38:00-6.539; Вид зоны по документу: Центральная экологическая зона Байкальской природной территории; Тип зоны: Зоны с особыми условиями использования территории

Отчёт об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 38:25:020106:849/1				
Система координат МСК-38, зона 3				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	298710.92	3325338.57	-	0.1
2	298712.49	3325554.3	-	0.1
3	298692.36	3325550.46	-	0.1
4	298691.65	3325527.79	-	0.1
5	298690.75	3325478.3	-	0.1
6	298688.55	3325377.74	-	0.1
7	298687.61	3325335.39	-	0.1
1	298710.92	3325338.57	-	0.1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов отчёта: 14

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-280346982	
Кадастровый номер:	38:25:020106:849

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 38:25:020106:849/2				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	298703.68	3325337.58	-	-
2	298703.43	3325356.54	-	-
3	298703.82	3325401.53	-	-
4	298704.82	3325447.96	-	-
5	298707.47	3325447.88	-	-
6	298710.33	3325553.89	-	-
7	298692.36	3325550.46	-	-
8	298691.65	3325527.79	-	-
9	298690.75	3325478.3	-	-
10	298688.55	3325377.74	-	-
11	298687.61	3325335.39	-	-
1	298703.68	3325337.58	-	-

Приложение 3

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, № 213, выдан 30.08.2017, дата государственной регистрации: 12.10.2017, номер государственной регистрации: 38:25:020106:849-38/009/2017-6

ДОГОВОР № 213
аренды земельного участка

г. Байкальск **30 августа 2017 года**

Администрация Байкальского городского поселения, в лице врио главы Байкальского городского поселения Шапиро Евгении Игоревны, действующей на основании распоряжения администрации БГП от 08.08.2017 года № 138-рко, именуемая в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Байкальский горнолыжный курорт «Гора Соболиная» (ООО «БГК «Гора Соболиная»)**, ОГРН 1033802720500, ИНН 3837002418, КПП 381001001, в лице управляющего Зайдеса Александра Семеновича, паспорт 2511 552875, выдан 27 мая 2011г. действующего на основании договора от 17 мая 2017 г., Договора с ООО «Гранд Байкал» о передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 15 мая 2017 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым **№ 38:25:020106:849,** находящийся по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, мкр. Красный ключ № 90 (далее – Участок), площадью **34000 кв.м.; разрешенное использование – под строительство дополнительных корпусов профилактория.**

1.2. Земельный участок с кадастровым номером 38:25:020106:849 входит в границы центральной экологической зоны Байкальской природной территории.

Границы Байкальской природной территории и ее экологических зон, в том числе центральной экологической зоны, и границы водоохраной зоны озера Байкал утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.11.2006 года № 1641-р и распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2015 года № 368-р.

В границах водоохраной зоны озера Байкал запрещаются виды деятельности в соответствии с пунктами 15, 17 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

2. СРОК ДОГОВОРА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается **с 30 августа 2017 г. по 29 августа 2066 г.**

3. РАЗМЕР И УСЛОВИЯ ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Размер арендной платы за Участок составляет **101249,76 (сто одна тысяча двести сорок девять руб. 76 коп.) рубля в год; в квартал – 25312,44 (двадцать пять тысяч триста двенадцать руб. 44 коп.) рублей.**

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально не позднее 10 числа второго месяца квартала, т.е. до 10 февраля, 10 мая, 10 августа, 10 ноября путем перечисления на счет **Управления Федерального казначейства по Иркутской области (Администрация Байкальского городского поселения, л/сч 04343009070), ИНН 3837003620, КПП 381001001, р/с 40101810900000010001; Отделение Иркутск, г. Иркутск; БИК 042520001, КБК 935 111 05025 13 0000 120, ОКТМО 25634108.**

3.3. Арендная плата начисляется **с 30 августа 2017 года**.

Расчет арендной платы прилагается к Договору.

3.4. Арендная плата за использование земельного участка ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, изменяется арендодателем в одностороннем порядке на уровень инфляции (максимальное значение уровня инфляции), установленный Федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который изменяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор аренды.

При заключении договора аренды земельного участка, в соответствии с которым арендная плата рассчитана на основании кадастровой стоимости земельного участка, уполномоченные органы предусматривают в таком договоре возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка. При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости. В этом случае изменение арендной платы на уровень инфляции в году, в котором был произведен перерасчет, не проводится.

Арендная плата за использование земельного участка изменяется в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в случае установления или изменения органом местного

самоуправления коэффициентов, применяемых к размеру арендной платы, а также в случае изменения в установленном законодательством порядке налоговых ставок земельного налога.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1.Требовать досрочного расторжения Договора в порядке пунктов 6.2, 6.3, 6.4 настоящего договора.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Передать Арендатору Участок по акту приема-передачи.

4.2.3. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 3.2

4.2.4. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Передавать свои права и обязанности по Договору третьему лицу, в том числе отдавать арендные права на земельный участок в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого вклада в производственный кооператив в пределах срока договора аренды, а также передавать земельный участок в субаренду при условии письменного согласия Арендодателя. В этих случаях ответственным по Договору аренды земельного участка перед арендодателем становится новый арендатор земельного участка, кроме случая передачи арендованных прав в залог.

4.3.3. По истечении срока действия договора в преимущественном порядке перед другими лицами заключить договор аренды на новый срок на согласованных сторонами условиях по письменному заявлению, направленному Арендодателю не позднее чем за 1 (один) месяц до истечения срока действия договора.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством.

4.4.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.3. Использовать участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.4. Оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

4.4.5.Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.6. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских наземных и подземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, расположенных на земельном участке и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.4.7. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном освобождении.

4.4.8. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству прилегающей территории.

4.4.9. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

5.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

5.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязанностей, указанных в п. 4.4. настоящего договора, Арендодатель направляет ему письменное предписание, в котором излагаются факты, составляющие основу нарушений и срок устранения нарушений.

6. ИЗМЕНЕНИЕ, РАСТОРЖЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме

6.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон с подписанием дополнительного соглашения о расторжении Договора Арендодателем и Арендатором.
При намерении расторгнуть Договор сторона уведомляет об этом письменно за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора.

6.3. Договор аренды земельного участка прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

6.4. Кроме указанных в пункте 6.2., 6.3. настоящего Договора случаев, Договор аренды земельного участка может быть расторгнут в установленном законом порядке в случае:
- неподписания Арендатором дополнительного соглашения, предусматривающего изменение арендной платы в соответствии с пунктом 3.4 настоящего Договора и изменение других условий Договора;
- использования земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, разрешенным использованием;
- использования земельного участка, которое приводит к значительному ухудшению экологической обстановки;
- неуплаты арендной платы в сроки, установленные Договором более двух кварталов подряд.

6.5. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем состоянии.

7. РАССМОТРЕНИЕ И УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор субаренды земельного участка, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору составляется в 3 (трех) экземплярах и направляется Арендатором Арендодателю в течение пяти календарных дней с момента заключения.

8.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится в Администрации Байкальского городского поселения, второй - у Арендатора, третий - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

Приложения:
Расчет арендной платы
Акт приема-передачи земельного участка

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:	**АРЕНДАТОР:**
Администрация Байкальского городского поселения	ООО «Байкальский горнолыжный курорт «Гора Соболиная»
ИНН 3837003620	ИНН 3837002418
ОГРН 1053848033095	ОГРН 1033802720500
665930 г. Байкальск, Южный, 3-16	665932 г.Байкальск, Красный ключ, 90
_____ Е.И. Шапиро	_____ А.С. Зайдес

Приложение
к договору аренды земельного участка
№ 213 от 30.08.2017 года

Расчет арендной платы
за земельный участок, расположенный по адресу:
Иркутская область, Слюдянский район,
г. Байкальск, мкр. Красный ключ, № 90
разрешенное использование – под строительство дополнительных корпусов профилактория;
срок аренды с 30.08.2017 г. по 29.08.2066 г.
Площадь участка 34000 кв.м.

1. Кадастровый номер земельного участка	38:25:020106:849
2.Кадастровая стоимость земельного участка согласно кадастровому паспорту земельного участка от 30.08.2017 г. № 3800/601/17 - 680061	5654200 руб.
ПОДЛЕЖИТ К ОПЛАТЕ с 30 августа 2017 года по 31 декабря 2017 года (124 дн)	34286,00 руб.

А.п. = 5654200 руб. х 1,5 % х 1,1938 = 101249,76 (сто одна тысяча двести сорок девять руб. 76 коп.) рубля в год; в квартал – 25312,44 (двадцать пять тысяч триста двенадцать руб. 44 коп.) рублей.

- расчет составлен на основании постановления правительства Иркутской области от 01.12.2015 года № 601-пп «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена».

Оплата производится:

Налоги, сборы	Счет, БИК, банк
Арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений	**Счет Управления Федерального казначейства по Иркутской области (Администрация Байкальского городского поселения, л/сч 04343009070), ИНН 3837003620, КПП 381001001, р/с 40101810900000010001; Отделение Иркутск, г. Иркутск, БИК 042520001, КБК 935 111 05025 13 0000 120, ОКТМО 25634108.**

Акт приема передачи
к договору аренды земельного участка
№ 213 от 30.08.2017 года

г. Байкальск 30 августа 2017 года

Администрация Байкальского городского поселения, в лице врио главы Байкальского городского поселения Шапиро Евгении Игоревны, действующей на основании распоряжения администрации БГП от 08.08.2017 года № 138-рко, именуемая в дальнейшем Арендодатель с одной стороны, и **общество с ограниченной ответственностью «Байкальский горнолыжный курорт «Гора Соболиная» (ООО «БГК «Гора Соболиная»)**, ОГРН 1033802720500, ИНН 3837002418, КПП 381001001, в лице управляющего Зайдеса Александра Семеновича, паспорт 2511 552875, выдан 27 мая 2011г. действующего на основании договора от 17 мая 2017 г., Договора с ООО «Гранд Байкал» о передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации от 15 мая 2017 г., именуемое в дальнейшем «Арендатор», принял земельный участок (кадастровый номер 38:25:020106:849), находящийся по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, г. Байкальск, мкр. Красный ключ № 90, площадью **34000 кв.м.; разрешенное использование – под строительство дополнительных корпусов профилактория.**

Арендатор к принятому земельному участку претензий не имеет.

АРЕНДОДАТЕЛЬ: **АРЕНДАТОР:**

_____ Е.И. Шапиро _____ А.С. Зайдес

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Произведена государственная регистрация Договора аренды

Дата регистрации 12.10.2017

Номер регистрации 38:25:020106:849-38/009/2017-6

Государственный регистратор прав _____ Хороших Е.П.
Подпись ФИО

ПРОШИТО И ПРОНУМЕРОВАНО
НА 3 ЛИСТАХ
ХОРОШИХ Е.П.
(Ф.И.О.)
(ПОДПИСЬ)